

Quasten, Sofía María

Intervención paisajística y sede social Club de Golf

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecto**

Director: Manavella, Adrián Gonzalo

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



Esta obra está bajo licencia 2.5 de Creative Commons Argentina.
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

2020

TRABAJO FINAL DE CARRERA
“INTERVENCIÓN PAISAJISTICA
Y SEDE SOCIAL CLUB DE GOLF”

CATÉDRA DE TRABAJO FINAL 5 AÑO “B”
PROFESOR TITULAR:
ARQ. ADRIAN MANAVELLA
PROFESOR ADJUNTO:
MTRA. ARQ. CECILIA CHERUBINI

ALUMNA:
SOFÍA MARÍA QUASTEN

ÍNDICE

00 | MEMORIA DESCRIPTIVA

01 | INTRODUCCIÓN

Localización
Análisis

02 | PROBLEMATICA

Estadísticas

03 | PROPUESTA

¿Qué es el golf?
Nueva actividad “Parque social educativo”
Criterios de diseño para el parque social educativo

04 | EJEMPLOS

Club House Golf Ascochinga
CILP

05 | ANALISIS DE SITIO

Ubicación
¿Cómo era?
¿Cómo es hoy?
Fotos antiguas
Recorrido pedestre (análisis)
Análisis de flora
Reconstrucción del campo de golf

06 | PARQUE SOCIAL EDUCATIVO

Propuesta

07 | IMPLANTACIÓN

Criterios de diseño
Morfología

08 | PROGRAMA

Programa de las dos actividades
Actores
Horarios

09 | PROYECTO ARQUITECTONICO

Descripción

10 | PIEZAS TENICAS

Plantas
Cortes y vistas
Corte constructivo y detalles
Imágenes



MEMORIA DESCRIPTIVA

Obra: Sede Social, Educativa y Golf EDEN PARK

Ubicación: Camino del Golf s/n. La Falda, Provincia de Córdoba

La propuesta surge para tratar de incorporar nuevas actividades a la ciudad con el fin de que haya mayor afluencia turística principalmente en la temporada baja, es decir de abril a noviembre y de tentar a **nuevos y diferentes actores** que no han elegido aun a la Falda como destino turístico.

La actividad económica de La Falda presenta una marcada estacionalidad donde la concentración temporal de turistas actúa como un factor determinante de la dinámica económica local. La estructura productiva está principalmente inclinada a la prestación de servicios turísticos. El perfil del turista medio es un grupo familiar proveniente de la provincia de Buenos Aires, o de Capital Federal y de un consumo de hoteles sindicales. Además, con el pasar de los años ha ido mermando la afluencia turística, generando un decaimiento en la calidad y oferta de servicios y atractivos de la ciudad de La Falda. Es por eso que se propone este proyecto que incorpora nuevas actividades con el objeto de convocar a nuevos actores.

El título de la obra nos adelanta algo sobre el proyecto.

Por un lado, tenemos una sede social definida en un edificio de 1600m² implantado en el que fuera el antiguo campo de golf de 25 ha perteneciente al famoso Edén Hotel, patrimonio histórico provincial. Este último está siendo recuperado y se encuentra operando como centro multicultural y turístico. Y por el otro lado el campo de golf y las áreas para la interpretación del paisaje que interactúa con el medio.

El edificio de la sede cuenta con sala de conferencias, restaurante y bar, terrazas y plaza seca para el desarrollo de las actividades sociales y educativas. Además, está el sector administrativo, con oficinas, salas de reuniones para el funcionamiento de toda la institución. Pero también el sector especialmente para la actividad golf, tiene su lugar dentro del edificio y con relación directa al campo de golf.

El campo de golf

A pesar del abandono y que la naturaleza lo ha invadido, mantiene las huellas de aquel esplendor que supo anidar. Era un campo de golf de 18 hoyos “natural”, porque para su trazado tuvieron que realizar mínimas modificaciones del terreno para crear los 18 hoyos y sus fairways. Por lo que el diseño mantiene la traza original de los fairways y los pulmones verdes, pero actualizándolo a las normas actuales del deporte. Gracias a estos espacios verdes que se van generando (como el pulmón verde que se encuentran entre medio de los fairways) se le puede agregar una nueva actividad innovativa, la de un **parque educativo** con recorridos específicos para poder interpretar el paisaje.

Después de recorrer y analizar el terreno se ha observado que la conformación topográfica del campo se ha mantenido, los pulmones verdes se reconocen y varios de sus ejemplares están en buen estado. Esto permite que sea factible la idea de mantener la traza original de los fairways y la de los pulmones. Estos grupos de árboles, llamados pulmones verdes están conformados en su gran mayoría por ejemplares foráneos (lambertianas, eucaliptus, ligustros, crateus, álamos, etc) que representan el mayor porcentaje de la vegetación, dejando muy poca flora autóctona. La idea es mantener los ejemplares que estén en buen estado e implantar nuevos ejemplares autóctonos (molles, aguaribay, cinacina, jacarandas, espinillos, etc).

En términos generales podemos sintetizar la intervención a partir de un volumen rectangular que define gran parte del edificio (sector golf, mantenimiento en planta baja y sector administrativo y educativo en planta alta) unido con otro volumen rectangular de menor tamaño formando un ángulo agudo entre ellos, donde se incluyen las funciones de restaurante, bar y terrazas (sector social). Todos estos ámbitos unidos por una ininterrumpida circulación que potencia y permite la simultaneidad de las actividades propuestas.

01

INTRODUCCIÓN

LOCALIZACIÓN

LA FALDA

Está ubicada en el centro del departamento de Punilla, sobre el corredor turístico de la Ruta Nacional 38, al pie de los cerros La Banderita y El Cuadrado y a 70 km de la ciudad de Córdoba y su aeropuerto internacional.

Cuenta con dos accesos terrestres, por la Ruta Nacional 38 y por el camino de montaña el Camino de El Cuadrado (Ruta Prov. E-98).

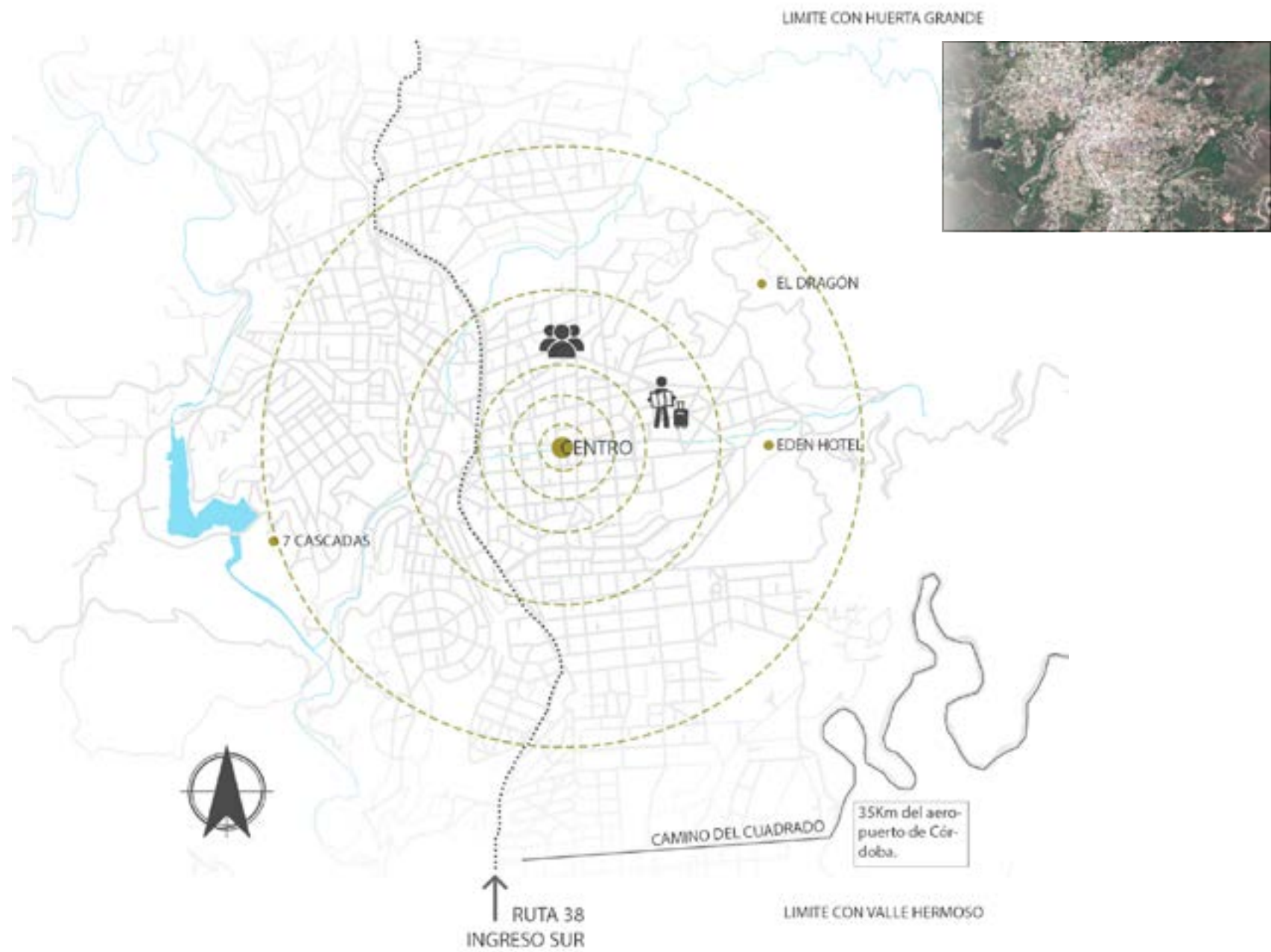
Tiene una población más de 16.000 habitantes.

Su principal actividad comercial es el turismo. Posee numerosos atractivos, su clima, sus panorámicas, las pintorescas casonas de Villa Eden, el Eden Hotel, la cascada de Olaen, el balneario 7 Cascadas, la caverna El Sauce y los festivales de Tango y el del Alfajor.

A
R
G
E
N
T
I
N
A

CÓRDOBA

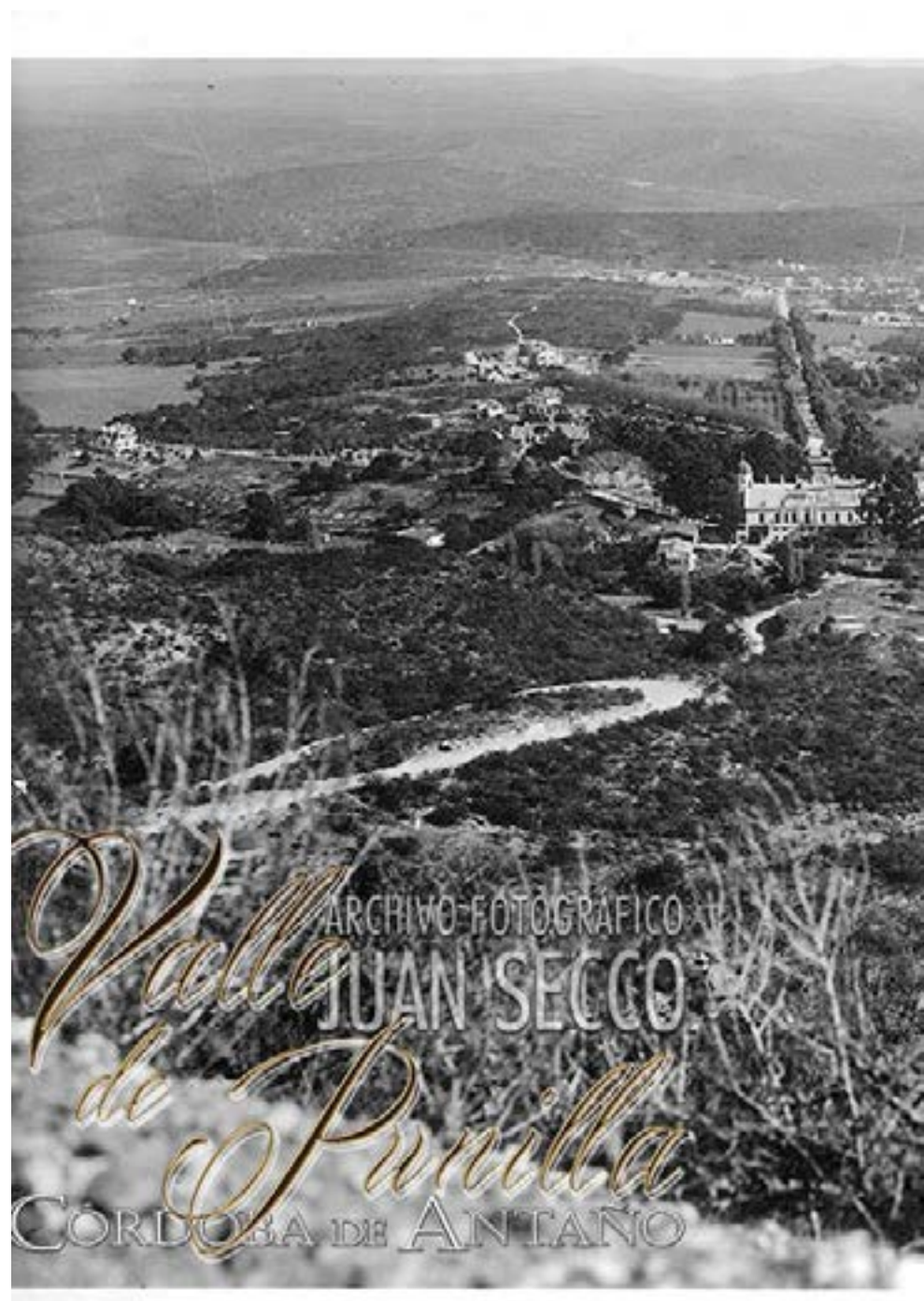




HISTORIA



Su origen está estrictamente relacionado con la construcción de un hotel estancia a fines del siglo XIX en un paraje paradisíaco muy próximo a la traza del Ferrocarril Central Córdoba (F.C.C.). En 1913 los dueños de ese hotel comienzan un loteo en los terrenos que lo rodeaban. Desde ese momento y con una vocación turística indiscutible fue creciendo hasta convertirse en la actualidad en una ciudad en la que la actividad turística es su principal actividad económica. Se podría decir que el turismo mantiene y regula el desarrollo de la ciudad.





CARACTERISTICAS ACTUALES DE LA FALDA CBA

Cantidad de habitantes



16.335 Habitantes locales

35.821 Población total metropolitana

(Valle Hermoso, La Falda, Huerta Grande y Villa Giardino).

Ciudad turística



Entre 18.000 y 21.000 turistas por año

Cuenta con más 7.000 camas

70% Sindicatos

30% privados

Atractivos turísticos



Dentro de la ciudad

Edén Hotel (patrimonio provincial)

Complejo las 7 casacadas

Evento Nacional del Tango

Senderismo/trekking

Camping

FORTALEZAS



PAISAJE

Sierras cubiertas con vegetación baja cuyas cumbres se alcanzan con fáciles caminatas, hermosas visuales de todo el valle. Arroyos caudalosos en verano y generalmente secos en invierno.



CLIMA

Clima es templado, donde se diferencian claramente las cuatro estaciones y marcadas oscilaciones de temperatura entre el día y la noche.



ACCESIBILIDAD

Fácil accesibilidad, cuenta con 2 accesos terrestres.

Ruta 38 y Camino del Cuadrado

Cercanía al Aeropuerto Internacional y a Córdoba capital (aproximadamente a 65 km).



CONTEXTO

Pertenece al corredor turístico Punilla, a distancias muy cortas a otros destinos turísticos que conforman el Valle de Punilla.

Buena infraestructura de servicios (electricidad, gas natural, agua corriente y cloacas)

Importante oferta hotelera, tanto para vacacionar como para realización de congresos y convenciones.

Centro comercial de más de 1500 comercios y servicios financieros privados y estatales.



ACTIVIDADES CULTURALES

Festival Nacional de Tango y la Ruta Internacional del Tango, la Fiesta Nacional del Alfajor y “La Falda bajo las estrellas”. Otra medida destacada fue la construcción de eventos complementarios: Olimpíadas de Matemáticas, Torneo de Patín, Bike Race, entre otros.





ATRATIVOS TURISTICOS

EDEN HOTEL

El Hotel Eden desde su nacimiento, a finales del Siglo XIX, fue y es uno de los hitos del desarrollo turístico del Valle de Punilla. Desde su construcción fue el transformador del paisaje, a sus alrededores nació un loteo donde se construyeron grandes casas que conformaron un barrio extenso y pintoresco que su recorrido es hoy un atractivo en sí mismo. Y sobre la calle que unía el hotel y la estación del tren, se localizó la actividad comercial. Por lo tanto se puede decir que desde este edificio se sentaron las bases que dieron origen a un pueblo, el pueblo de La Falda, hoy ciudad.

Actualmente ofrecen visitas guiadas.

DEBILIDADES

La actividad turística es la principal actividad económica de la ciudad.

La afluencia de turistas se concentra en los meses de verano. La infraestructura creada y la prestación de servicios se organizan para la temporada veraniega, período en la que se encuentra saturada la capacidad instalada. Coexistiendo una gran capacidad ociosa durante el resto del año.

Se puede concluir que, faltan eventos o atractivos que movilicen al turista a utilizar esa infraestructura ociosa.

Además mucho de los hoteles localizados en la ciudad son **Colonias sindicales**, que tienen como meta ofrecer un servicio casi completo a sus afiliados. Por lo que estos visitantes poco interactúan con la ciudad y las actividades que esta brinda, ya que encuentran en su hospedaje todo organizado: alojamiento, comidas, recreación, espectáculos y deportes.

02

PROBLEMATICA

PROBLEMATICA

¿Qué actividades se pueden crear que sean movilizadoras de nuevos turistas principalmente en el período ocioso de la temporada baja?

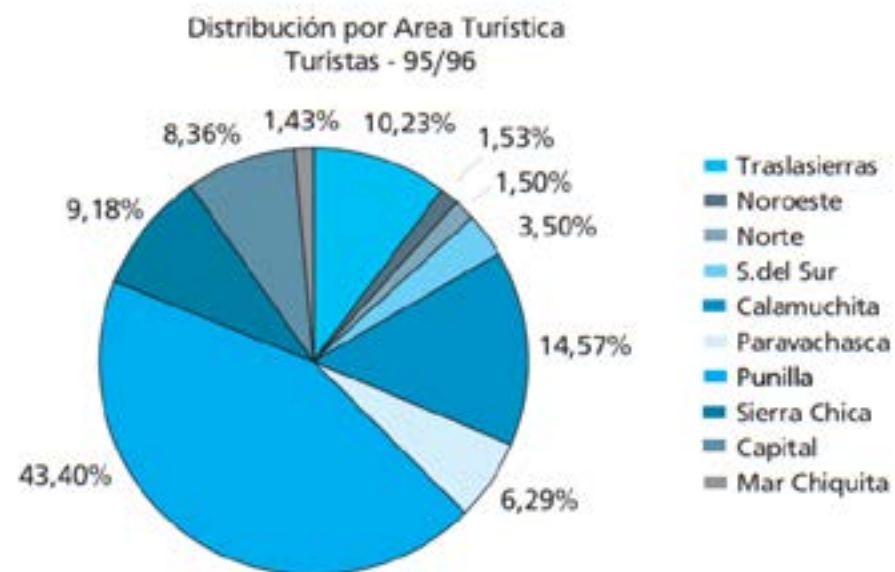
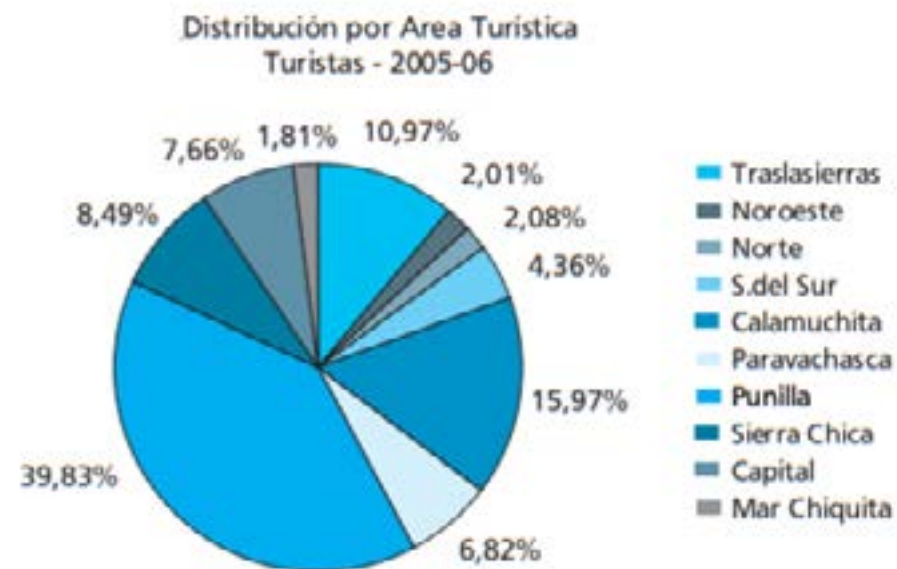
A partir del análisis anteriormente expuesto, vemos que la actividad turística ha ido deteriorándose con el correr de los años, acortándose los períodos de permanencia y el consumo de bienes y servicios que se ofrecen actualmente.

Por otro lado, largos meses del año queda ociosa gran parte de la infraestructura turística de La Falda.

Ciertamente la propuesta turística de La Falda y a pesar de su cercanía resulta poco atractiva para los más de 1,5 millones de habitantes de la ciudad de Córdoba, que sí se desplazan a otros destinos, ejemplo a Villa Gral. Belgrano, a La Cumbre a jugar al golf o a tomar el té al camino de los Artesanos en Villa Giardino, **evidenciando la falta de una oferta que tiene a otro público a elegir La Falda en los largos meses de temporada baja.**

Estadísticas

En el gráfico podemos visualizar que el departamento Punilla es el más visitado por los turistas en la Prov. de Córdoba. La Falda a pesar de que este dentro del corredor turístico más importante de punilla, en los últimos 10 años se ha mantenido sin cambios en la cantidad de visitantes en la temporada de verano y ha ido deca- yendo durante los últimos inviernos, siendo que está muy próxima a la ciudad de Córdoba.



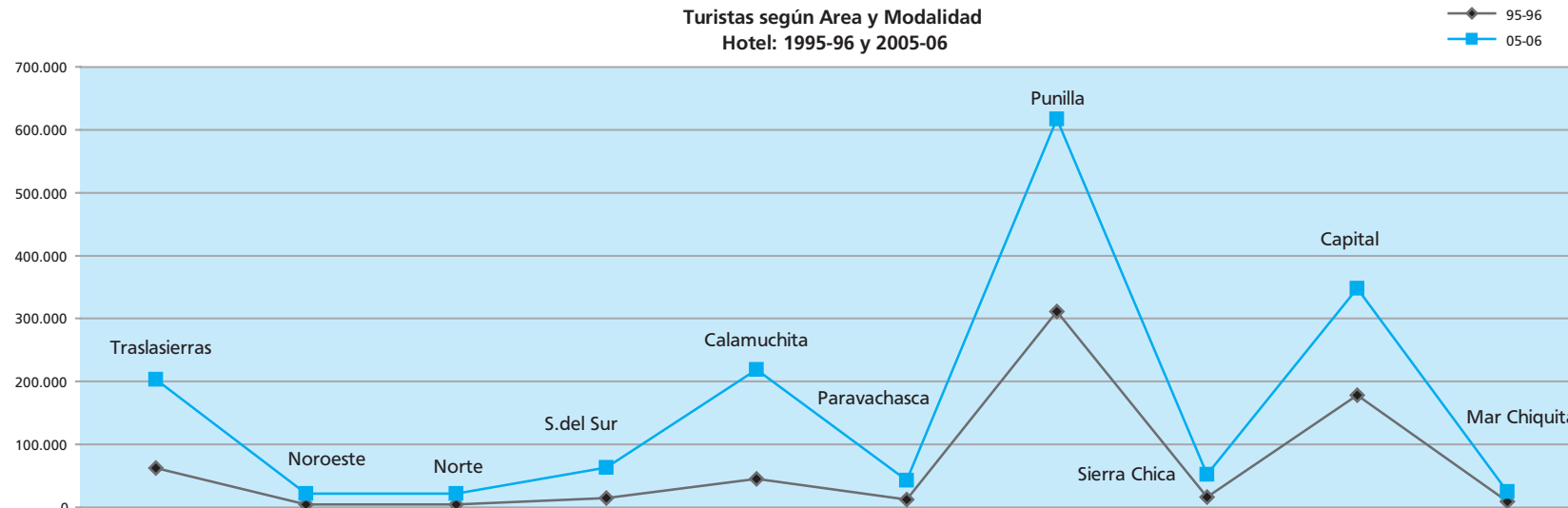
Estimación de Afluencia por Area Turística y Modalidad

PERIODO: TEMPORADAS 1995/96 A 2005/06

Turistas - Hotel

Temp.	Traslasieras		Noroeste		Norte		S.del Sur		Calamuchita		Paravachasca		Punilla		Sierra Chica		Capital		Mar Chiquita	
	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.	Tur.	Merc.
95-96	62.312	9,45%	4.797	0,73%	4.655	0,71%	14.781	1,40%	45.496	6,90%	12.174	1,85%	311.279	47,19%	16.186	2,45%	178.451	27,05%	9.561	1,45%
96-97	69.372	9,48%	5.888	0,80%	6.720	0,92%	21.663	0,96%	60.636	8,29%	15.348	2,10%	332.253	45,41%	17.137	2,34%	191.956	26,23%	10.746	1,47%
97-98	91.892	10,22%	7.791	0,87%	7.257	0,81%	25.280	1,02%	85.000	9,45%	20.668	2,30%	396.028	44,03%	25.411	2,82%	226.504	25,18%	13.681	1,52%
98-99	89.554	10,93%	7.209	0,88%	6.723	0,82%	24.129	1,13%	75.214	9,18%	23.185	2,83%	344.883	42,11%	24.429	2,98%	210.587	25,71%	13.080	1,60%
99-00	94.048	11,27%	7.559	0,91%	8.287	0,99%	23.301	1,41%	87.488	10,48%	22.009	2,64%	348.441	41,75%	23.599	2,83%	207.003	24,80%	12.832	1,54%
00-01	117.193	11,90%	10.447	1,06%	10.633	1,08%	28.011	1,58%	118.034	11,98%	26.383	2,68%	402.553	40,87%	32.142	3,26%	224.303	22,77%	15.192	1,54%
01-02	98.235	11,52%	10.085	1,18%	8.581	1,01%	21.334	1,20%	111.376	13,06%	21.787	2,55%	342.705	40,18%	22.676	2,66%	203.593	23,87%	12.640	1,48%
02-03	156.125	12,28%	15.842	1,25%	15.861	1,25%	40.670	1,31%	154.876	12,19%	32.096	2,53%	525.687	41,36%	36.378	2,86%	278.940	21,95%	14.453	1,14%
03-04	174.095	12,94%	17.586	1,31%	18.456	1,37%	50.550	1,33%	181.617	13,50%	36.582	2,72%	522.554	38,84%	45.077	3,35%	281.691	20,94%	17.291	1,29%
04-05	190.289	12,86%	19.156	1,29%	22.647	1,53%	58.376	3,95%	203.458	13,75%	38.665	2,61%	576.567	38,97%	47.647	3,22%	301.933	20,41%	20.898	1,41%
05-06	203.380	12,58%	22.180	1,37%	22.258	1,38%	63.411	3,92%	219.029	13,55%	43.131	2,67%	617.000	38,18%	52.227	3,23%	348.418	21,56%	25.132	1,56%

Turistas según Area y Modalidad
Hotel: 1995-96 y 2005-06

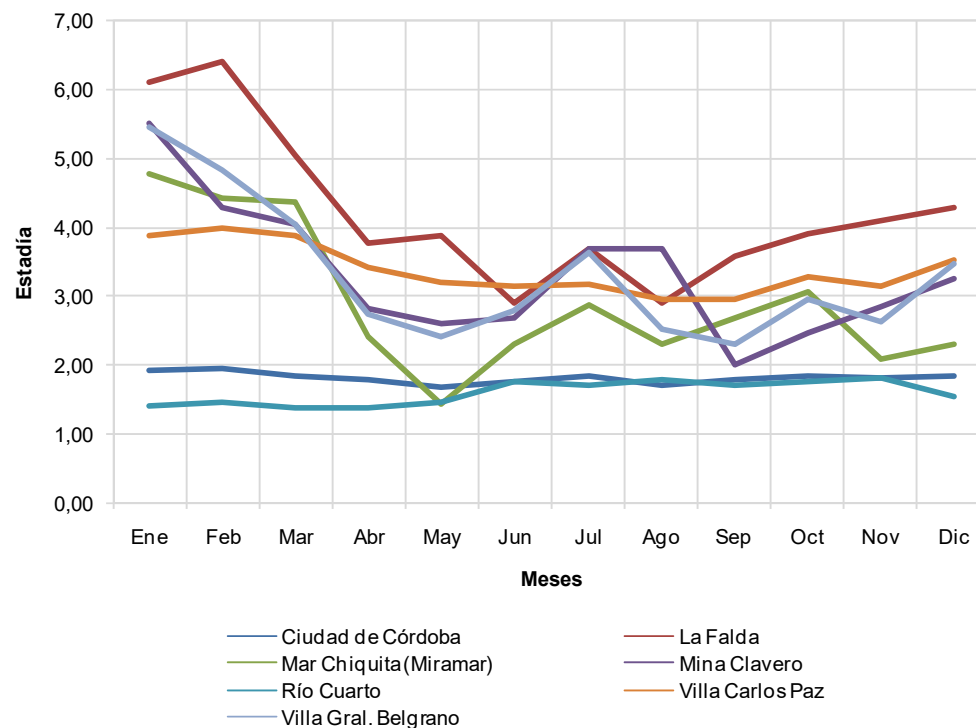


ESTADISTICA

Este gráfico muestra con claridad la alta ocupación y demanda de los meses estivales y como decae la demanda en el resto del año.

Analizando los datos encontrados en “estadistica.cba.gov.ar” y en los graficos, se desprende que en los últimos 10 años en **La Falda** pernoctó un promedio de 21.900 personas en enero, mientras que en junio; el mes menos demandado; pernoctó un promedio de 3.300 personas. Cabe decir que es muy marcada la diferencia entre los 2 meses de verano, enero y febrero, con respecto al resto del año.

Gráfico 17: **Estadía promedio (días) por mes según Localidades de la Región Centro. Año 2013**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la EOH (INDEC, 2013).

03

PROPUESTA

Propuesta

Analizando otros ejemplos cercanos observamos que el golf es una actividad que moviliza personas durante todo el año. Jugadores amateurs junto a sus parejas viajan para jugar en distintas canchas de la provincia en torneos organizados a tal efecto. Son fines de semana en los cuales decenas de golfistas se alojan, consumen y generan un movimiento económico que destruye la estacionalidad del verano.

EL GOLF, ¿Qué és el GOLF?

El golf es una disciplina que viene marcando un gran ascenso en lo deportivo y social. Cada vez son más los interesados en aprender este deporte que es muy flexible, no pone barreras de edad, sexo, peso o altura y lo conduce a un objetivo claro que es el placer de realizar ejercicio físico, el disfrutar de la naturaleza en su máxima expresión, de los amigos y de otras tantas que brinda este increíble deporte.

El golf se desarrolla en un campo con características paisajísticas planificadas. Además de generar una actividad muy atractiva desde lo económico, su lugar de desarrollo es para su región un aporte desde lo paisajístico como un **pulmón verde**.

Punto de vista social y psicológico

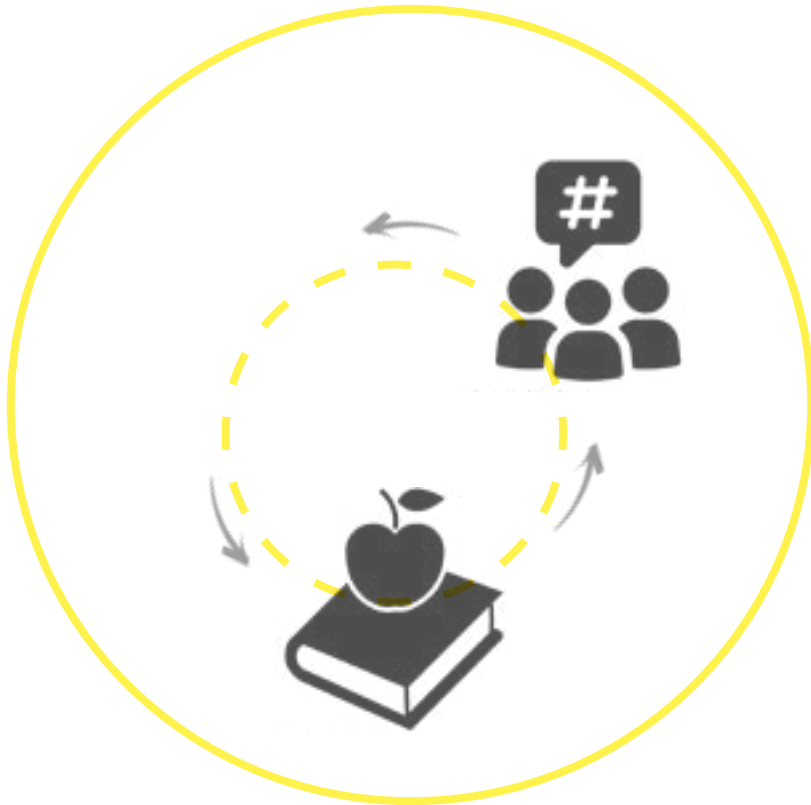
La potencialidad psico-social del Golf es inmensa porque ofrece un ESCENARIO donde las relaciones sociales que se establecen entre las personas que acceden al mundo del Golf, generan aspectos emocionales que potencian la convivencia, la comunicación, la actitud y la socialización de las mismas, es decir, generan bienestar y felicidad humana.

“ El Golf genera un ESCENARIO idóneo para potenciar las emociones humanas, como la convivencia, la sociabilidad y otras aspiraciones de las personas”

Punto de vista turístico y económico

Con turismo de golf nos referimos a los viajes que realizan las personas que practican este deporte. Este tipo de turismo mueve alrededor del mundo más de 17 mil millones de dólares. Y no es para menos. En los últimos años el mercado va creciendo considerablemente sumando a más de 55 millones de seguidores.





CAMPO DE GOLF

Un campo de golf ocupa una superficie amplia al aire libre. Conlleva de distintos componentes naturales (árboles, plantas entorno, etc). Con una planificación previa con el fin de obtener un paisaje armónico para el golfista que juega en aquellos tramos. En conclusión, el campo de golf es la combinación de un paisaje artificial implantado sobre uno natural, entre los dos se complementan para generar sensaciones hacia los jugadores y también para los paseantes.

Entonces...

Por la gran planificación previa del paisaje de un campo de golf, se optó por incorporar una nueva actividad a la agenda. Creando así, una nueva tipología de **“parque social educativo”** donde interactúan dos sistemas en simultaneo con distinto fin recreativo, estas actividades están diseñadas para que se puedan realizar sin que se interrumpan entre ellas.

PARQUE SOCIAL EDUCATIVO

Este parque trabajaría en simultáneo con la actividad deportiva. Por lo cual hay que tener en cuenta el horario de tales actividades para que estas no se interrumpan entre sí.

Este parque está pensado para circular con un motivo social y precisamente educativo. La intención es de interpretar el paisaje que uno va recorriendo. Observando los distintos espectáculos que se van presentando, y como complemento de ayuda para finalizar el recorrido, se tendrá en cuenta el equipamiento adecuado que acompañe esos senderos para que el personaje que interactúe con ellos, pueda percibir desde lo visual, auditivo y de tacto.

CRITERIOS DE DISEÑO PARA EL PARQUE SOCIAL Y EDUCATIVO

Diseños para tener en cuenta a la hora de proyectar un parque educativo con el fin de que los actores interactuen en ella.

TOPOGRAFIA + VEGETACION

MIRADORES

ESPACIOS DE PERTENENCIA

UNIONES “SENDEROS”



TOPOGRAFIA + VEGETACION

Los relieves o la topografía del lugar es el complemento más importante que ayuda en el diseño de los sectores donde se realizan las actividades, trabaja como un importante protagonista en el marco del paisaje. Se aprovecha las ondulaciones del terreno para sectorizar las actividades.



LOS “MIRADORES”

Situaciones donde las protoarquitecturas enmarcan u “obligan” a mirar un paisaje. Marco-paisaje es la delimitación de una porción de mirada del lugar. Puede usarse como marco fotográfico, reconociendo el impacto social que en los últimos años ha generado el registro de la imagen personal como modo de interacción social.



ESPACIOS DE PERTENENCIA

Arquetipos que juegan con los espacios, que invitan al visitante a permanecer y sentir más agudo lo que sucede a su alrededor. Acompañan a los “senderos”, complementa el recorrido de visitante.

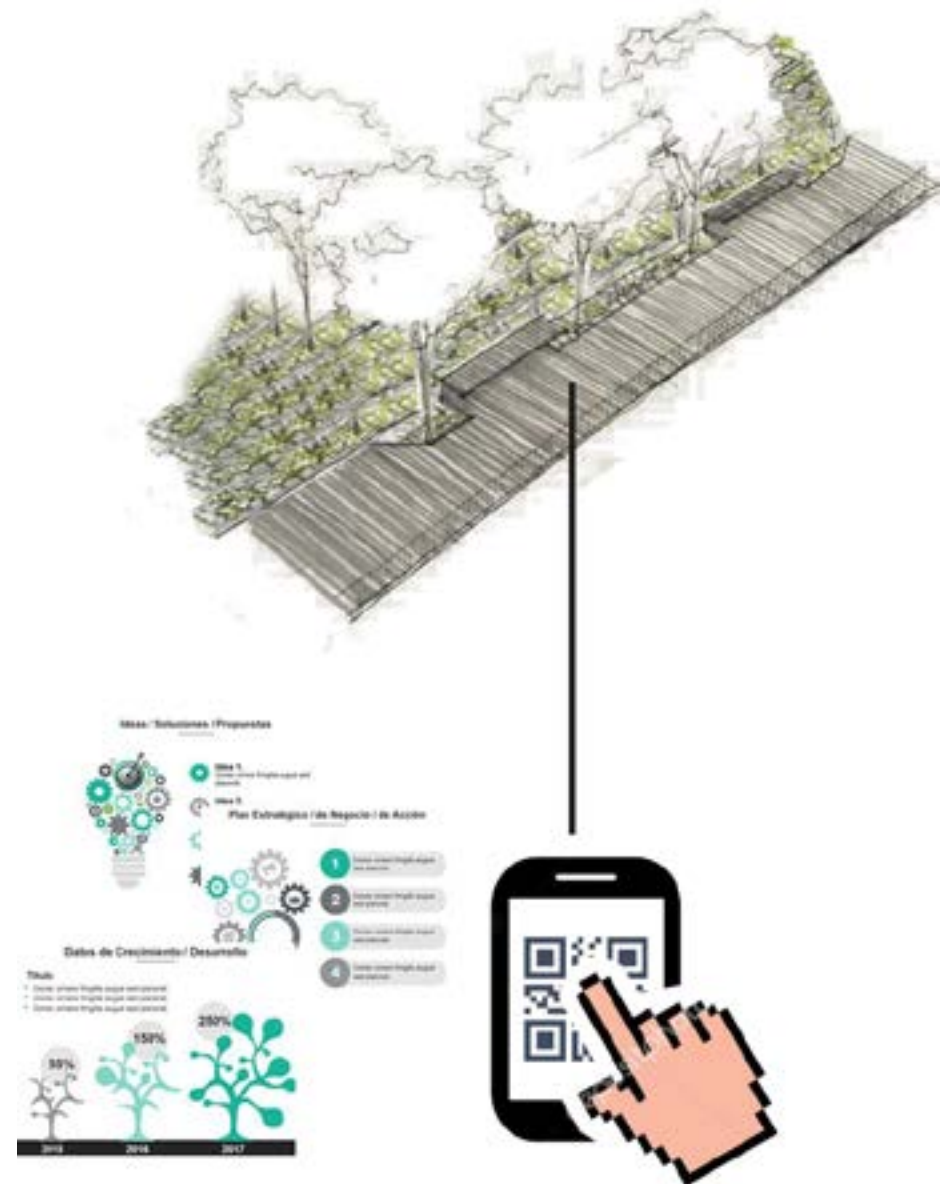


UNIONES “SENDEROS”

Son los conectores que guían al visitante a recorrer por los distintos sectores, relacionándose con la naturaleza que lo rodea. Estos caminos son los que indican por donde ir y por donde no, para no entorpecer aquella otra persona que se encuentra en el campo de juego.

Alrededor de estos, se encuentran distintas especies de árboles y plantas con una cartelería básica. Para un reconocimiento o interpretación de la misma, se identifican a partir de un código QR para poder descubrir más sobre ella y no tan solo el nombre.

A partir de este código, nos va expresando diapositivas o links de videos para saber más sobre las especies que uno quiera aprender, y no solo eso, sino la facilidad de interpretar el paisaje en el que se encuentra.



04

EJEMPLOS

EJEMPLOS DE PROYECTOS EXISTENTES

En esta sección se mostrará dos ejemplos de proyectos relacionados a la propuesta de la “*intervención paisajística y sede social golf*”. Uno referido al Golf, “Club House” y el otro ejemplo sobre como retomar una iniciativa de un Centro de interpretación del paisaje.

CLUB HOUSE GOLF SIERRAS DE ASCOCHINGA

Estudio de arquitectura: Morini arquitectos

Ubicación Ascochinga

Área 540.0 m²

Año Proyecto 2014

El club house se encuentra ubicado en la Estancia La Paz, ícono de la Arquitectura Historicista Argentina del siglo XIX, que ha sido uno de los principales escenarios político-sociales del país.

La idea desde el primer momento fue la de no competir con lo existente, sino por el contrario, diseñar un edificio que se **mimetice con el entorno** y que pase lo más desapercibido posible.

Premisas de diseño

“En nuestra primera visita al sitio, donde finaliza el hoyo 18 del campo de golf, lo que más nos llama la atención son las pilas de troncos trozados y prolijamente acomodados. Descubrimos que éstos han sido testigos silenciosos de la historia de la Estancia, -siendo plantados hace más de cien años. En ese momento decidimos diseñar con la memoria del lugar o sea con los leños de Thays. La propia historia de su materialidad genera los lazos de hermandad con la vieja Estancia sin competir con ella”:

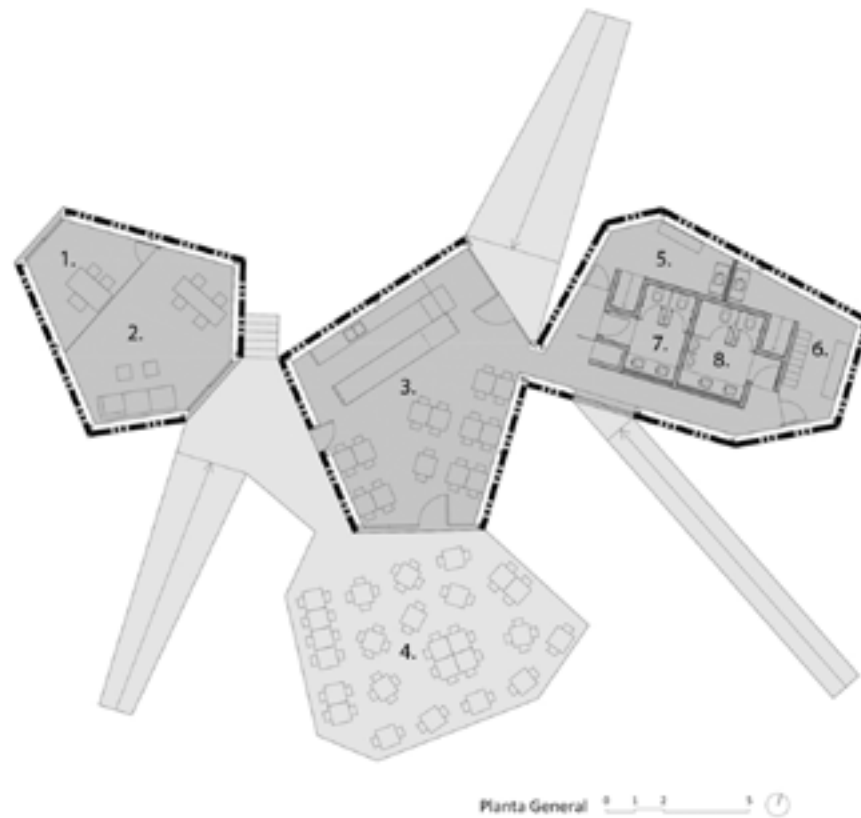
Sistema constructivo

El mayor problema a la hora de construir el edificio era logístico ya que la Estancia se encuentra en una zona campestre alejada de la ciudad de Córdoba. Se decidió que la mayor parte fuera realizada por construcción en seco, siendo toda la estructura metálica abulonada y producida en taller para simplificar el montaje en el lugar y así acortar los tiempos de obra.



PROGRAMA

1. Administración
2. Recepción y tienda
3. Cafetería
4. Terraza
5. Vestuarios damas
6. Vestuarios caballeros
7. Sanitarios Damas
8. Sanitarios Cablleros



CILP Centro de Interpretación Laguna del Plata **Proyecto elaborado por el Arquitecto Adrian Manavella**

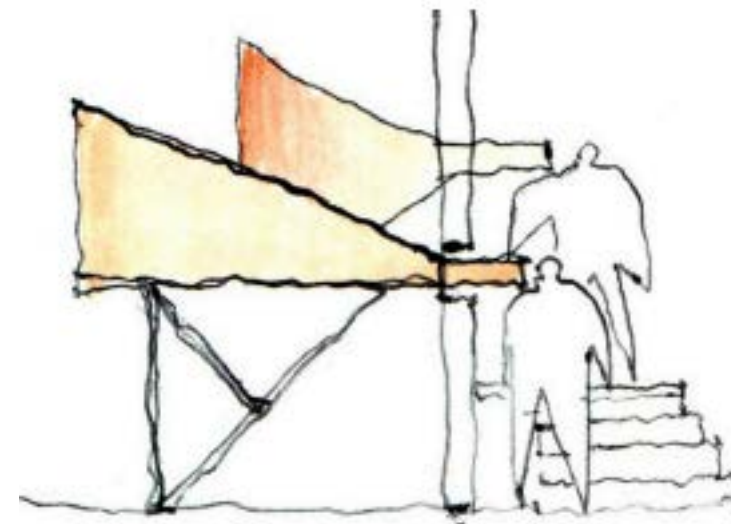
El Centro de Interpretación Laguna del Plata organiza su lógica narrativa en torno a la noción del hombre habitando el mundo y establece así una definición de la idea de paisaje que lo incluye como un componente más de su sistema.

El CILP cumple un rol informativo y educativo esencial para los habitantes de la zona y para el público foráneo que lo visitará como parte de las actividades turísticas promovidas en la región. También se prevé que el CILP articulará actividades de capacitación profesional e investigación en campos como Guardaparques, Ingeniería Ambiental, Ecología, Diseño del Paisaje y numerosos más.

La sede edilicia del CILP es una experiencia sensorial que prepara a los visitantes para el recorrido cultural temático que se concretará en todo el lugar.

Propone una serie de dispositivos con el objeto de intensificar las percepciones visuales, auditivas, olfativas, táctiles, cinéticas. Como así también Apps que ayudan a experimentar y a aumentar la información: realidad aumentada, código QR, Realidad virtual y elementos didácticos para interactuar entre el visitante y el paisaje. En el exterior la utilización de dispositivos de observación: observatorios, senderos elevados, marcos, amplificadores del paisaje.

En cada detalle del CILP existe una oportunidad de trabajar ideas en relación al cuidado del ambiente, a la relación armoniosa con el paisaje y a una convivencia adecuada en el territorio.



05

ANALISIS DEL SITIO
DE IMPLANTACIÓN

ANALISIS DEL SITIO DE IMPLANTACIÓN

El terreno elegido se encuentra ubicado dentro de lo que era el Golf del Hotel Edén.

Hoy una zona abandonada sin ningún tipo de construcción, 250.000 m2.

Está ubicado sobre la misma calle donde se localiza el “polo deportivo” por tener la cancha “Club Atlético La Falda”, el patinódromo y a unas cinco cuadras el Club River Plate.

UBICACIÓN DEL SITIO

El sitio está ubicado en el sector Este de la ciudad, lindante con el predio del Eden Hotel y próximo a la bajada del Camino del Cuadrado Viejo. Está bordeado en su mayor extensión por el Camino del Golf y parte del faldeo del Cerro El Cuadrado. En su límite norte, linda con propiedades particulares. La zona está poco construida. Un arroyo seco lo atraviesa desde su punto más alto hasta el punto más bajo. La distancia al centro de La Falda es aproximadamente 2 km.



¿CÓMO ERA EL FAMOSO GOLF DEL EDEN HOTEL?

Era un campo de golf de 18 hoyos “natural”. Cuentan los descendientes de los dueños que lo consideraban natural porque para su trazado tuvieron que realizar mínimas modificaciones del terreno para crear los 18 hoyos y sus fairways. Contaba con agua corriente para el riego de los greens. Actualmente está abandonado y tomado por la naturaleza, pero mantiene el encanto y las visuales maravillosas que brindan las sierras cordobesas.

En la primera foto, a la derecha superior podemos observar una pequeña construcción. Se encontraba en el “medio” del campo de golf, la cual se utilizaba para el guardado de palos de golf, para atender a los pasajeros golfistas y para los sanitarios.

En la segunda foto, es tomada desde el punto más bajo del terreno. Aquí se puede confirmar las grandes y maravillosas visuales las que presenciaban los visitantes. La foto mira hacia el Camino del Cuadrado (viejo).





Estudio del ex campo de golf

En los planos de aquel entonces se puede observar precisamente donde fueron ubicados todos los componentes que conlleva un campo de golf (Green, Fairway y la sede). Para lo cual, en la actualidad esta organización sería errónea.

¿Por qué?

Para proyectar una tipología arquitectónica para un campo de golf, se debe tener en cuenta la cercanía de la salida del hoyo uno, la llegada del hoyo nueve y dieciocho.

Como en su entonces diseñaron una sede operativa, la implantaron cerca de la salida del hoyo uno y la llegada del hoyo 18. Pero no tuvieron en cuenta la llegada del hoyo nueve, ya que la construcción de la sede fue posterior a la construcción del campo.



Rectángulo gris, sería la referencia donde se ubicaba la sede, cercana a la salida del hoyo uno y del hoyo dieciocho.





Observando estas antiguas imágenes se puede apreciar el hermoso paisaje que ofrecía y aún hoy ofrece este terreno, que con pocas modificaciones incorporó una actividad muy demandada en los hoteles de categoría de principio de Siglo XX. Hoy tenemos la oportunidad de devolverle ese espacio de recreación, ese nuevo atractivo, a la ciudad e incorporándole una nueva actividad que sea de interés para todo tipo de personas, no solamente a los golfistas.



¿CÓMO ES HOY EL EX CAMPO DE GOLF?

Para la investigación y el análisis de la zona, se realizó un recorrido pedestre por el interior del terreno, tomando nota de la vegetación, niveles y visuales. Así mismo se recorrieron sus bordes por el camino público que lo bordea; Camino del Golf; en vehículo y a pie.





Puesto 1 y 2

Mirando al Oeste. Se puede ver gran cantidad de vegetación y la topografía que va descendiendo. Este sería uno de los puntos más altos, se encuentra a 1029msnm.



PUNTO 1



PUNTO 2



Punto 3

Ya en este punto se abre como un “descampado”. En este sector, es el punto más cercano al Eden Hotel, interpretando que por allí, en su momento era el pasó desde el hotel al campo de golf.





Puesto 4 y 5

En estas fotografías se puede notar los caminos que se abren entre medio de la vegetación, por aquí pasa un canal natural de agua seco.

Las dos fotografías miran al Sur.



PUNTO 4



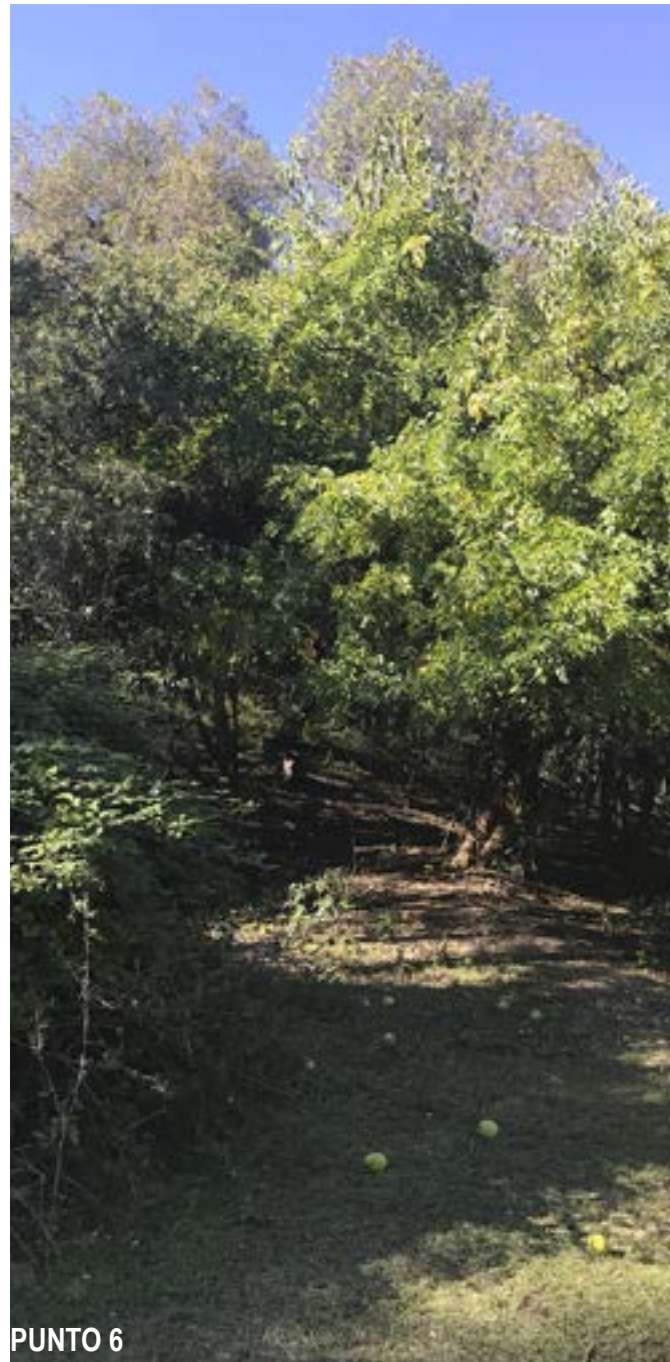
PUNTO 5



Puesto 6 y 7

Se puede indentificar caminos
pero luego se van perdiendo entre
la vegetación.

Las dos fotografías estan tomadas
mirando al Este, hacía la montaña.



PUNTO 6



PUNTO 7



Puesto 8 y 9

Ya en este sector se abre prácticamente todo el terreno, sin tanta vegetación.

La fotografía superior está mirando hacia el Este y la inferior mira hacia al Sur-Oeste.

En este punto, precisamente en el punto nueve, es donde estaba la construcción de la “Sede” del golf en 1915, actualmente fue demolida sin rastros de su previa existencia.





Puesto C y D.

Estos puntos fueron tomas desde fuera del predio, una calle que va bordeando todo el campo. (Calle, Camino del Golf)
La fotografía superior (puesto "C") mirando hacia las montañas, orientación Sur.

La fotografúa inferior sería el puesto "D", se tomó mirando la gran visual hacia el Este, donde se encuentra la ciudad de La Falda.

Entre el punto A y B, se enuentra la altura más alta, a 1040msnm.





Puesto G y H.

La fotografía superior (puesto "H") es tomada desde adentro del predio mirando hacia las montañas (orientación Este).

La fotografía inferior sería el puesto "G", se tomó desde la calle mirando hacia el Norte.

Aquí se encuentra el punto más bajo del terreno a una altura de 970msnm.

En conclusión, hay una diferencia de 70 metros desde el punto más alto hasta el más bajo.



ANALISIS DE VEGETACIÓN

Después de recorrer y analizar el terreno se ha observado que la conformación topográfica del campo se ha mantenido, los pulmones verdes se reconocen y varios de sus ejemplares están en buen estado. Esto permite que sea factible la idea de mantener la traza original de los fairways y la de los pulmones. Estos grupos de árboles, llamados pulmones verdes están conformados en su gran mayoría por ejemplares foráneos (lambertianas, eucalipstus, ligustros, grateus, álamos, etc) que representan el mayor porcentaje de la vegetación, dejando muy poca flora autóctona. La idea es mantener los ejemplares que estén en buen estado e implantar nuevos ejemplares autóctonos (molles, aguaribay, cinacina, jacarandas, espinillos, etc)



LIGUSTRO



LIGUSTRO



ESPINILLO



LIGUSTRO



GRATEUS





GRATEUS



LIGUSTRO



OLMO



LIGUSTRO



MIMOSA



LIGUSTRO





LIGUSTRO

OLMO

ESPINILLO

ALAMO
PLATEADO

MACLURA
PONIFERA

LIGUSTRO



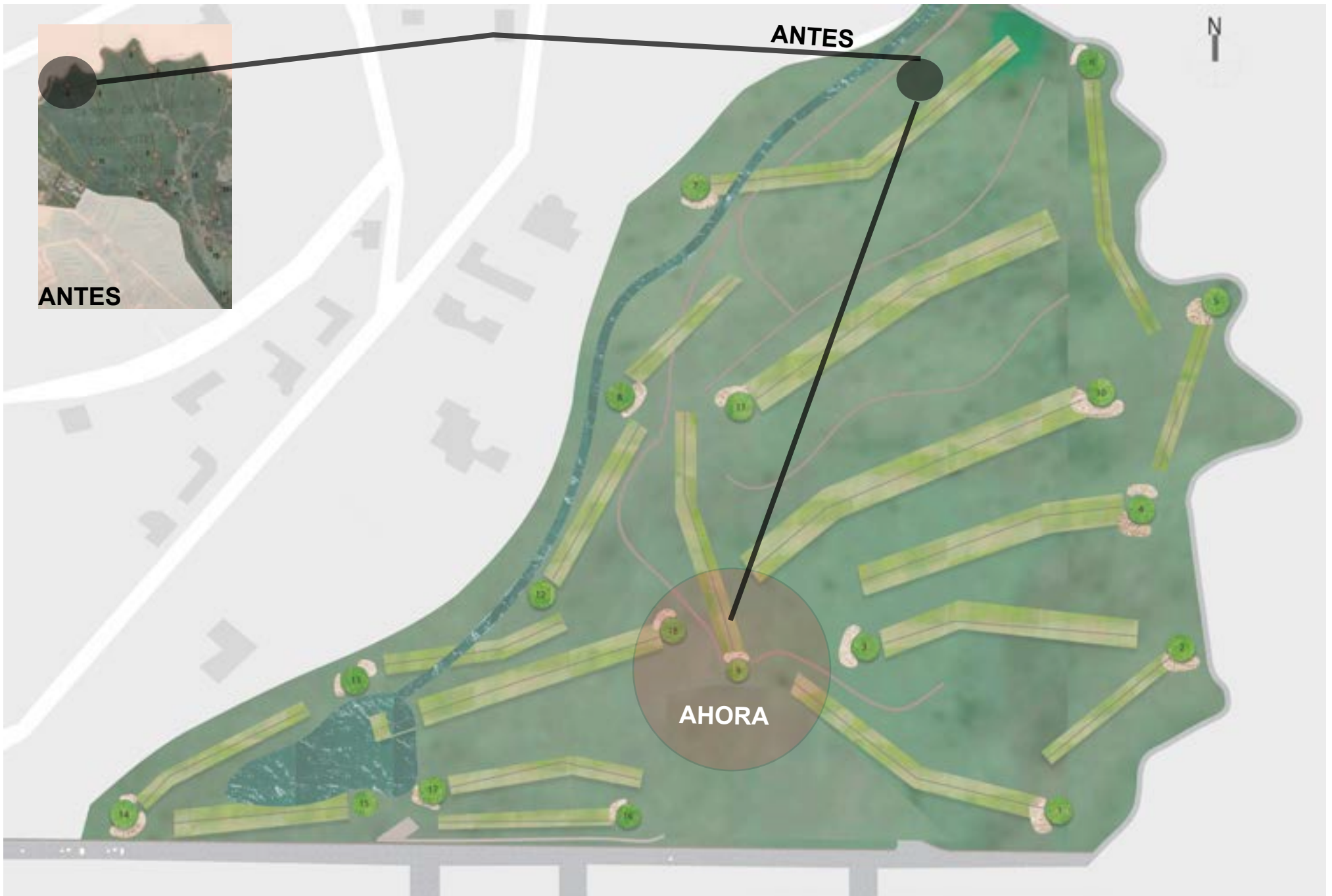
RECONSTRUCCIÓN DEL CAMPO DE GOLF

A partir del trazado del campo de golf viejo, se intentó recuperar la identidad que tenía, “reconstruyendo” lo más parecido posible para evitar tantas modificaciones en el terreno, ya que se mencionó que este campo de golf era prácticamente “natural” gracias a su topografía.

Para el estudio del mismo, se trazó el antiguo plano a un plano de la actualidad para analizar los puntos en el que se encontraba cada fairway y green.

A partir de eso, se tuvo que modificar el hoyo nueve, y trasladarlo a una zona más cercana de la salida del hoyo 1 y del hoyo 18.





06

PARQUE SOCIAL EDUCATIVO

PARQUE SOCIAL Y EDUCATIVO

Teniendo ya definido el campo de golf, se podría planificar o proyectar como sería la intervención de la nueva actividad innovativa.

Gracias a la topografía que existe en el terreno, se pueden realizar diferentes trayectos donde las personas que vayan a realizar los recorridos puedan aprovechar de los escenarios que se van presentando.

PARQUE SOCIAL Y EDUCATIVO

Ya teniendo plasmado el campo de golf con sus caminos, la incorporación de flora y especialmente teniendo visto el equipamiento que se podrá utilizar para esta sección, podemos iniciar con el proyecto del parque educativo con la intención de interpretar el paisaje.

ESTACIONES

Va haber cinco estaciones que serán los puntos de inicio de distintos recorridos. Cada uno con una tipología diferente para apreciar los distintos escenarios.

Fueron ubicados estratégicamente por la topografía, visuales y orientaciones.



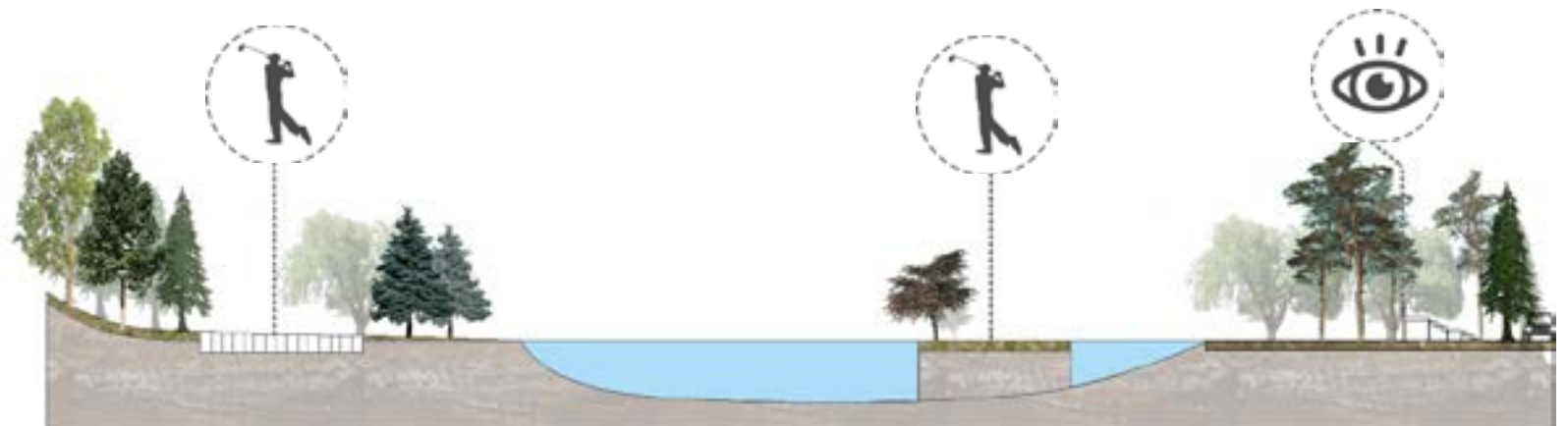
TRAYECTO UNO Y DOS

Dos estaciones. Las dos con miradores, y un “bosque” de distintas especies tanto autóctonas como foráneas en el centro. En ella se van encontrar los diferentes arquetipos para la utilización del visitante para la interpretación del paisaje.



TRAYECTO TRES

Se encuentra en la zona más baja y es la única que tiene visuales hacia la laguna de retardo. Este enfoque es mirando hacia las montañas y todo el campo de golf. Aquí se incorporará una proto arquitectura, específicamente la del mirador con altura.



TRAYECTO CUATRO Y CINCO

La estación número cuatro al igual que el cinco, son las más largas de los trayectos. Estan sobre una pequeña colina. En este sector, comprende de distintos senderos que van guiando a destinos donde se encuentran arquetipos que ayudan a la interpretación de ese paisaje, con sus visuales al campo de golf y la cercanía de las sierras.



Croquis

Representación gráfica de las situaciones que se generarían en el proyecto al aire libre. Se puede visualizar como interactuarán las dos actividades en simultaneo sin entorpecerse entre ellas.



07

IMPLANTACIÓN

IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

Ya estudiado el terreno, llega el momento de plantear el lugar estratégico para la implantación del proyecto arquitectónico.

CRITERIOS DE DISEÑO A LA HORA DE PENSAR LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

TOPOGRAFÍA DEL LUGAR

La topografía en la que se encuentra el terreno ya mencionado, esta localizado al pie de la montaña, por el cual tiene un gran desnivel desde el punto más alto del terreno hasta el nivel más bajo.

ORIENTACIÓN

VISUALES

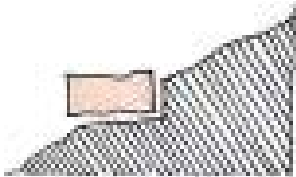
Al ser un terreno tan amplio y gran parte del mismo se encuentra lindante a la montaña, tiene un gran espectro de visuales. La mejor visual es precisamente la que da hacia la montaña (Cerro La Banderrita), orientación NOR-ESTE.

SEGÚN CAMPO DE GOLF

La arquitectura debe estar ubicada cerca de la salida al hoyo uno, del hoyo 9 y hoyo 18.

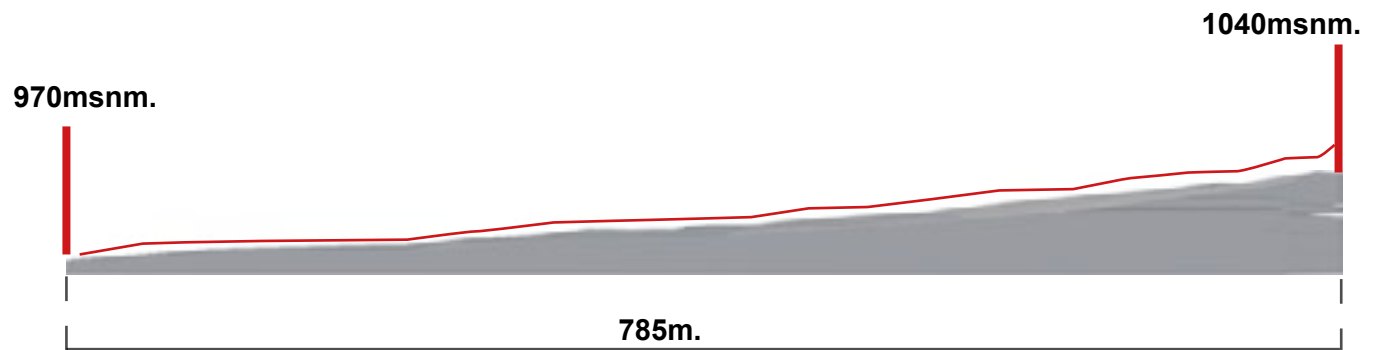
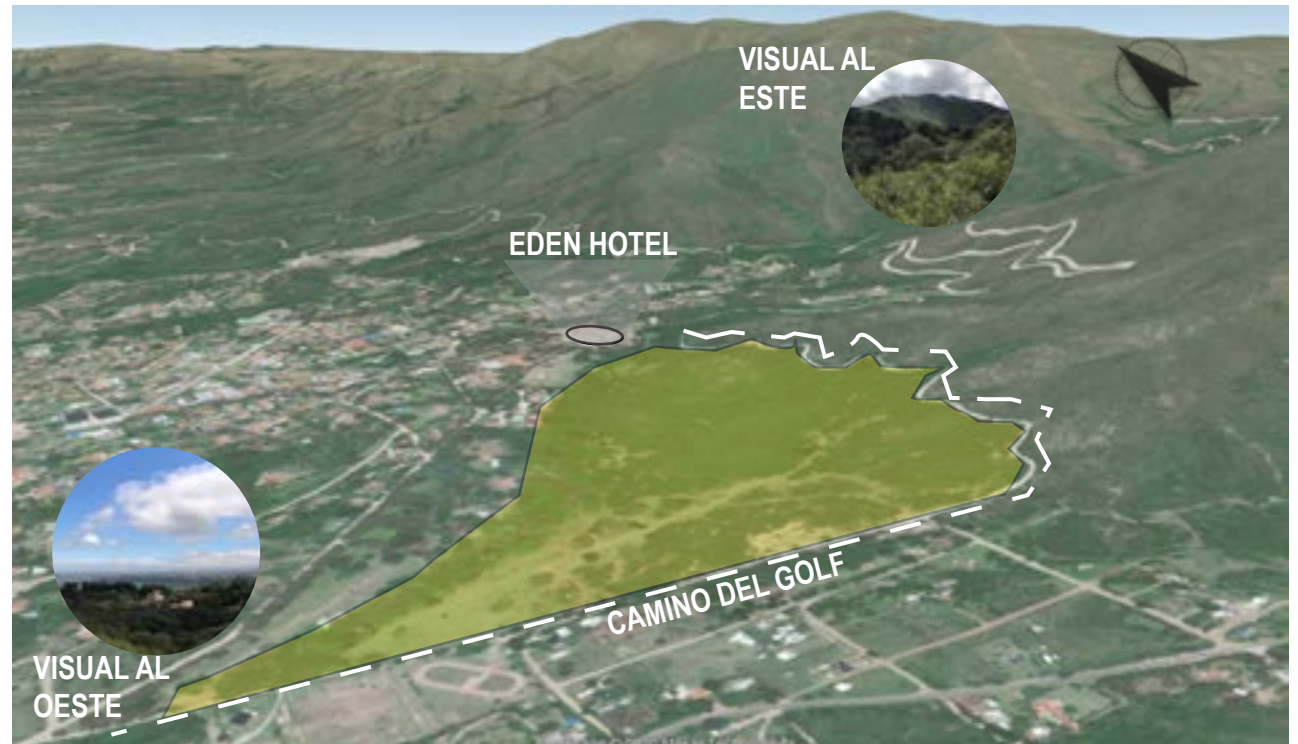
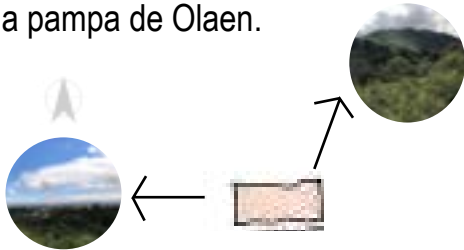
TOPOGRAFÍA DEL LUGAR

Al ser una topografía con relieves, la idea originaria es que la arquitectura se mimetice con el entorno que lo rodea.



VISUALES

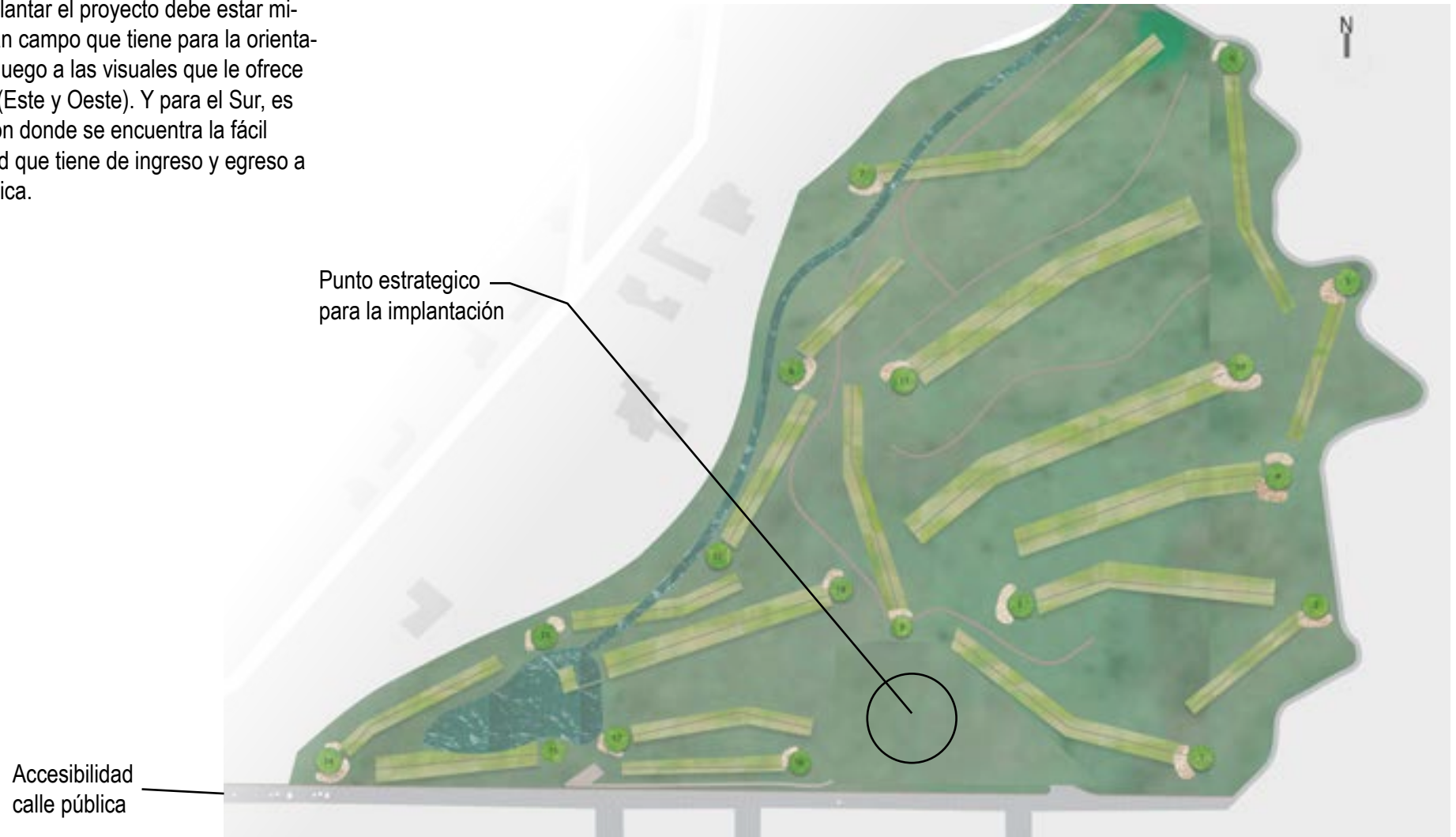
Las mejores visuales, como la de la montaña (Cerro de la Banderita) coincide con el Nor-Este. Y la visual hacia el Oeste también tiene una gran oportunidad, ya que el terreno va descendiendo y se alcanza ver las montañas lejanas de la pampa de Olaen.



SEGÚN EL GOLF

Ya mencionado anteriormente el proyecto arquitectónico debe estar próximo a los hoyos ya detallados.

Por lo cual, el lugar estratégico en el que se debería implantar el proyecto debe estar mirando al gran campo que tiene para la orientación Norte, luego a las visuales que le ofrece el contexto (Este y Oeste). Y para el Sur, es la orientación donde se encuentra la fácil accesibilidad que tiene de ingreso y egreso a la calle pública.



MORFOLOGÍA

Teniendo ya previsto el lugar para la implantación del proyecto arquitectónico, el estudio de las visuales y orientaciones se podrá proponer la morfología del edificio.

En primer lugar, hay que realizar un estudio de la normativa en la cual el terreno se encuentra para poder guiarse y limitarse a la hora de plantear la volumetría.

Según la normativa del barrio, dictada por la municipalidad de La Falda manifiesta que, la localización elegida es una zona residencial turística quiere decir, que en este sector está permitido las construcciones en gran número, donde el FOS es de 15% y el FOT de 50%.

En este caso, al ser un terreno de 25 hectáreas y por el destino que se va otorgar, está dentro de lo permitido ya que lo construido no va llegar ni al 10% de la totalidad del terreno.

Lo que se tendrá en cuenta en este caso en particular, es la altura límite que propone la municipalidad para esta zona específicamente, la cual exige que no supere los 7 metros de altura.

Ya teniendo visto todas las premisas de diseño y la normativa del lugar, se comienza alzar la volumetría.

En este caso, va haber un retiro desde la línea municipal de 50 metros aproximadamente, para que el edificio este cercano a los puntos ya mencionados anteriormente. A partir de esto, se plateó realizar una volumetría horizontal, lineal y paralela a la trama que ya viene marcado el campo de golf.



MORFOLOGÍA

Idea principal

La arquitectura edilicia se debe adaptar al terreno, que sea amigable con el medio que lo rodea.

Se plantea 4 módulos rectangulares, los cuales son rotados con el fin de poder aprovechar las visuales que el contexto ofrece.

En este caso, para que el edificio cumpla con la premisa de diseño que se definió, se optó por ubicarlo de manera semi enterrada en dos plantas.

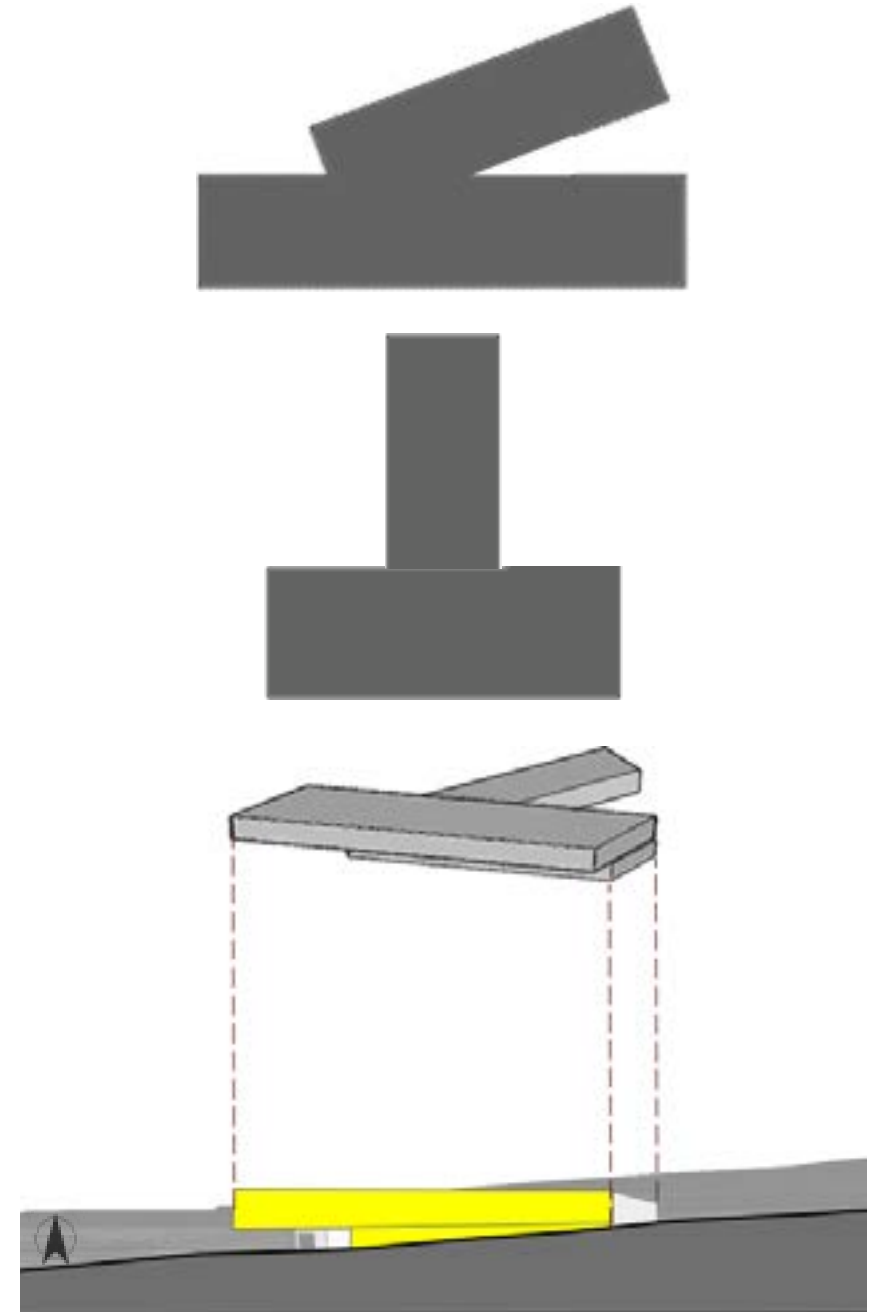
Se diferenciaría las dos plantas por las actividades que se vayan a realizar.

La planta baja en forma de “T” se ubicaría el sector para los golfistas, y también la parte técnica como sala de máquinas, deposito, etc. aprovechando que estos sectores no se estén a la vista.

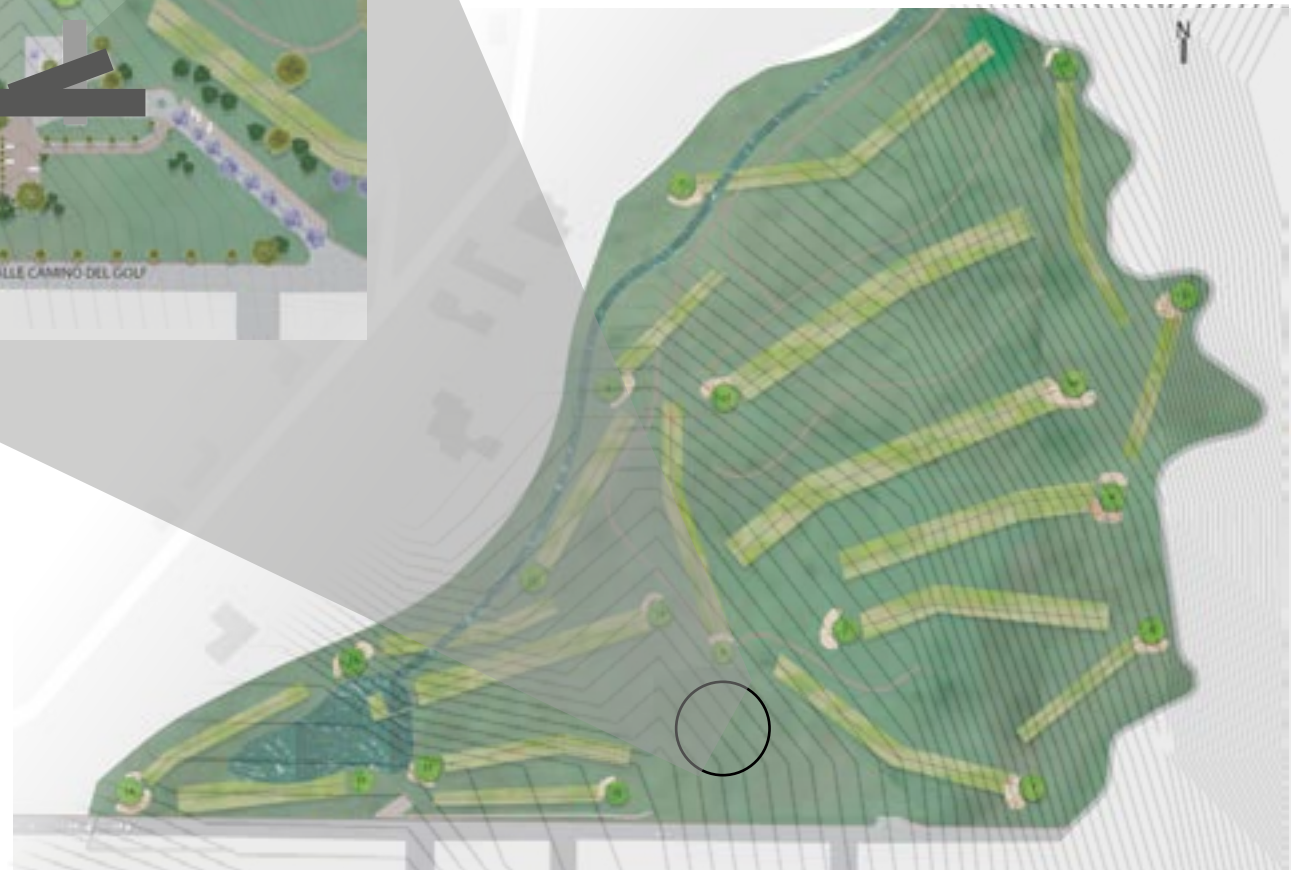
En cambio, la planta alta ya va destinado a la actividad precisamente social y educativa.

Son dos rectángulos uno recto (paralelo a la calle) y el otro rotado para poder aprovechar las visuales del campo de golf.

Cada planta tiene su propio ingreso principal, gracias a la topografía el edificio se implanta de una forma estratégica para que la planta baja este sobre una cota de nivel y la planta alta sobre otra cota de nivel.



**COTAS DE NIVEL SOBRE EL TERRENO
Y LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO
ARQUITECTONICO**



08

PROGRAMA

PROGRAMA

El programa se divide en dos partes, que están interrelacionadas dentro de una misma arquitectura.

Se dividió en dos para poder sacar un porcentaje de los usos de los espacios para el sector deportivo como el sector social. En algunos casos se van a repetir los espacios, pero no significa que va haber dos sectores distintos sino, que en esos puntos se van a encontrar las dos actividades principales, como por ejemplo la administración o los puntos sociales.

SECTOR DEPORTIVO (golf)

Sector social

Hall
Galería
Sala de espera
Resteaurante

Sector administrativo

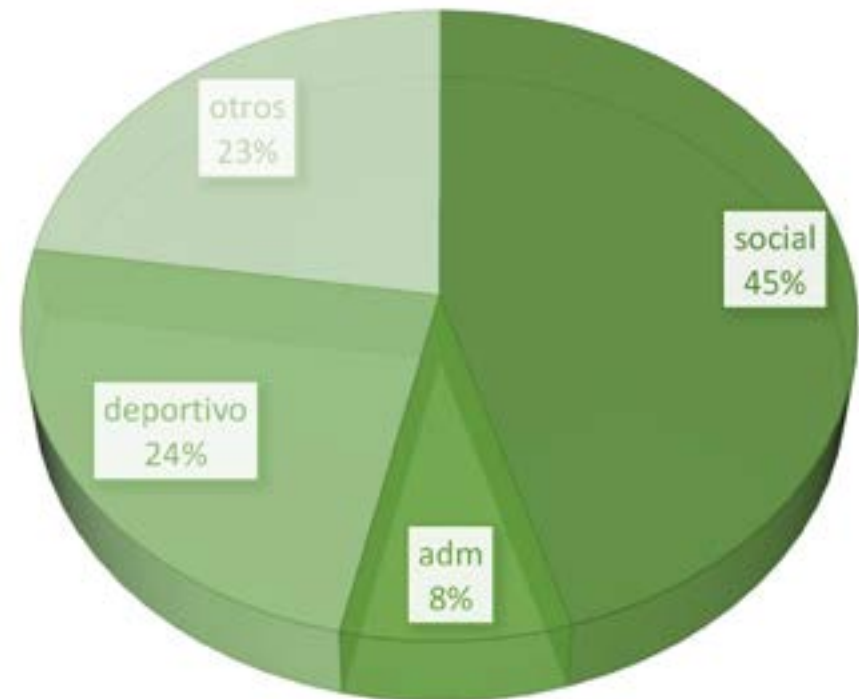
Recepción
Secretaría
Sala de reuniones
Oficinas
Sala de archivo

Sector deportivo

Deposito de jardineria y guardado de carritos.
Guardado de palos de golf
Guardado de calzado
Vestuarios
Baños

Otros

Baños
Sala de maquinas
Circulación



SECTOR SOCIAL EDUCATIVO

Sector social

Hall
Sala de espera
Resteaurante
Terraza

Sector administrativo

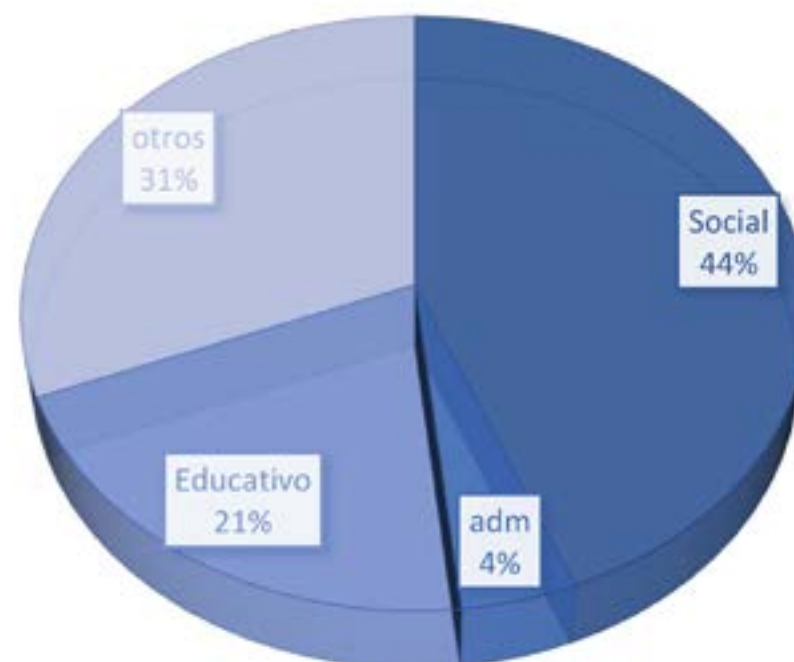
Recepción
Secretaría
Oficinas

Sector educativo

Sala de reuniones
Sala de conferencia y
audivisual

Otros

Baños
Sala de maquinas
Circulación



ACTORES

Al hablar de actores sociales, se refiere a toda persona física o jurídica que cumpla un rol dentro de este proyecto arquitectónico. Al igual que el programa, dentro de esta sección podemos identificar dos actores principales, los golfista y los visitantes del área educativa.

ACTORES EN EL AREA DEPORTIVA

Actor principal

Consumidor del servicio, socio o jugar de golf.

Actor secundario

Persona o entidad que promueve y brinda el servicio.

Dueños

Socios

Administrativo

Empleados

ACTORES EN EL AREA SOCIAL EDUCATIVA

Actor principal

Visitante

Actor secundario

Persona o entidad que promueve y brinda el servicio.

Administrativo

Profesionales

Guías



HORARIOS

Las diferentes actividades que se realizan deben responder a un organigrama de horarios para que no se produzca la superposición entre ellas y puedan desarrollarse correctamente.

A saber para el sector campo de golf, el horario es de martes a domingo de 9 h hasta las 18 h. Después de consultar en diferentes golf de la provincia a golfistas (de La Cumbre G.C. y del Río Cuarto Golf Club) coincidieron que el horario más frecuentado por los jugadores es después del mediodía, entre las 13 h y las 15 h durante los días de semana.

En los fines de semana, el horario se extiende de 8 h a 18 h en verano y de 9h a 17 h en invierno.

Para las actividades educativas, especialmente la de Interpretación del Paisaje porque utiliza los senderos previstos para esta actividad en el campo de golf, será los días lunes todo el día, y el resto de la semana los horarios donde haya menor concurrencia de jugadores de golf, es decir por la mañana.

Los fines de semana después de las 18 h. El horario para la utilización del establecimiento es mucho más flexible ya que tiene dividida las áreas de cada actividad.

MARTES A DOMINGOS ÁREA GOLF



A partir de las 8 am hasta las 17 pm es el horario permitido para el golfista. El horario de la siesta es el más concurrido por el cual, a ese horario se evitaría la otra actividad.

LUNES A VIERNES ÁREA EDUCATIVA



A partir de las 10 am hasta las 20 pm es el horario permitido para los visitantes. El horario flexible sería de 10 a 12am y luego de 18pm a 20pm para el recorrido exterior. El resto de las actividades se pueden realizar en un horario normal. Los lunes al no realizarse la actividad de golf, todo el día se encontrará abierto para visitas y recorridos flexibles para obtener un pantallazo completo de lugar.

09

PROYECTO
ARQUITECTONICO

PROYECTO ARQUITECTONICO

En esta sección se mostrarán graficos para interpretar mejor el proyecto arquitectonico.



VISTA FACHADA SUR

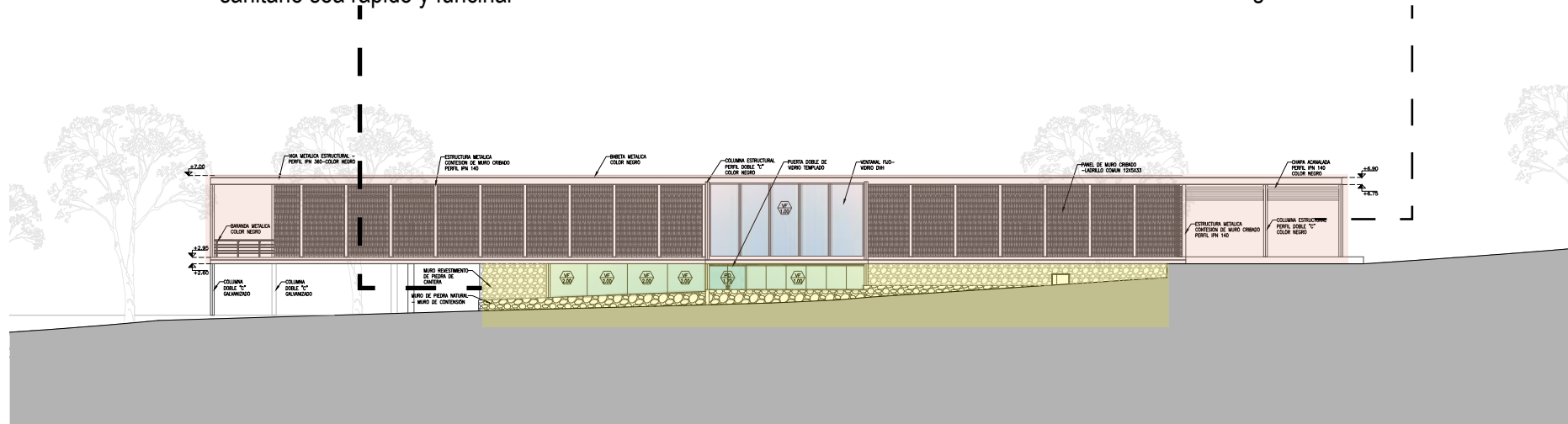
Con el corte/vista se puede apreciar cómo se encuentra implantado la arquitectura edilicia en el terreno. Donde se destacan los dos volúmenes uno encima de otro, pero que cada uno de ellos está sobre una cota de nivel distinta.

INGRESO INFERIOR

Por planta baja. Este ingreso es especialmente diseñado para los golfistas. Para que su recorrido en busca de su bolsa de golf, o uso sanitario sea rápido y funcional

INGRESO SUPERIOR

Por planta alta. Este ingreso sería el principal para el resto de todas las actividades que no estén referidas al golf.



VISTA SUR
1:100

Para entender un poco
mejor...

INGRESO
SUPERIOR



INGRESO
INFERIOR





PLANTA BAJA

Recorrido del actor principal en el area del Golf.

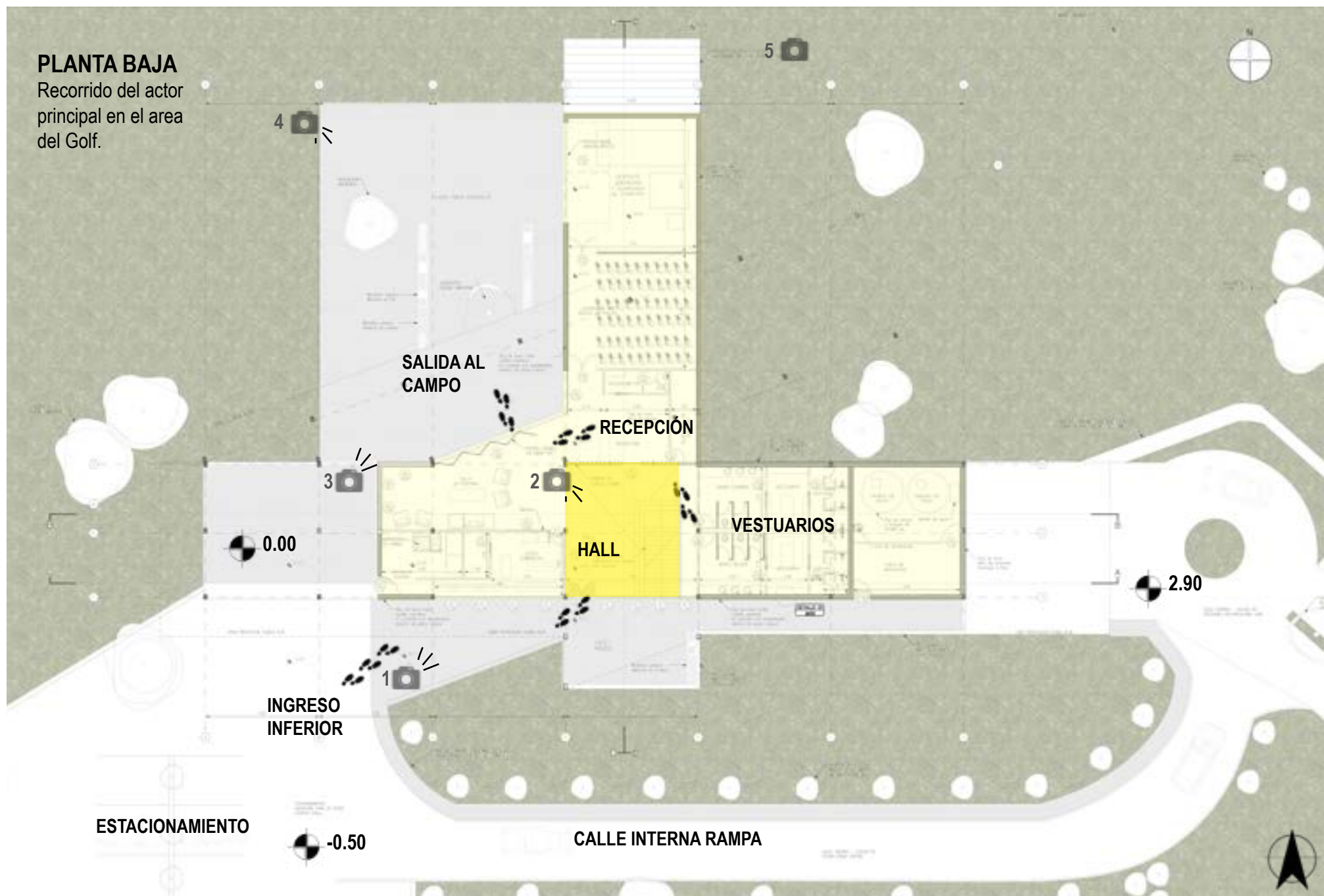


Imagen 1

Representa el ingreso por la parte inferior, acompañado con una gran vidriera del local, donde se puede identificar la venta de productos de golf.



Imagen 2

El hall de ingreso de la parte inferior, punto conector de los dos volúmenes, circulación vertical.
Hacia la derecha se puede localizar el local comercial.



Imagen 3

A la derecha se puede distinguir una abertura peglable, la cual conecta el hall y sala de espera de la planta baja con la plaza seca. Se realizó este diseño de “plaza” como lugar de encuentro, de pertenencia y observación.



Imagen 4

Desde aquí se puede ver la plaza seca siendo rodeada por la obra arquitectónica.





PLANTA BAJA

Recorrido del actor principal en el area del Golf.

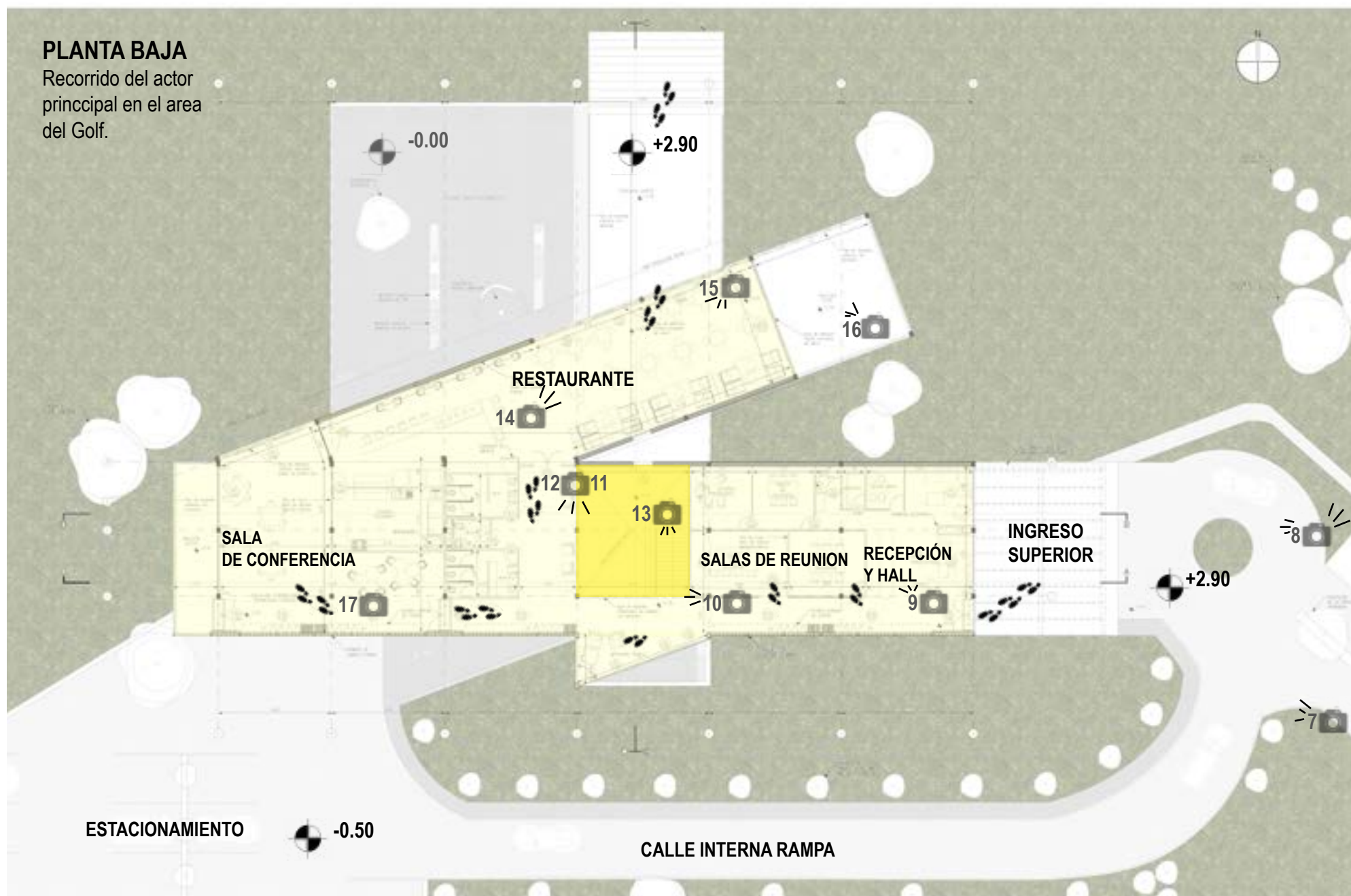




Imagen 7

A la derecha de la fotografía podemos percibir un boulevard, el cual es el ingreso que conecta la calle pública con la sede social y golf.



Imagen 8

En esta imagen ya podemos visualizar el ingreso superior, fachada Este.



Imagen 9

Ya entrando al edificio por el ingreso superior como vimos en la imagen anterior, aquí podemos visualizar el hall de ingreso y la recepción.



Imagen 10

Pasillo, circulación horizontal lineal. A la izquierda de esta imagen se abre hacia afuera una “caja” de cristal, como un mirador. Es un espacio de permanencia, para apreciar las visuales que nos regala el entorno inmediato.



Imagen 11

El nudo conector. Aquí ya podemos ver la circulación vertical, con un gran vacío, el cual fue diseñado con la idea de que el edificio tenga un estilo de “transparencia”. Desde ya, uno puede interpretar el “paisaje interior” los distintos espacios que se van presentando gracias a la transparencia del mismo.



Imagen 12

En cada espacio que se encuentra un muro ciego, se ubicará cuadros con las fotos antiguas de lo que era el campo de golf del Eden Hotel, para cuando llegue el momento de salir al exterior puedan realizar un recorrido completo de lo que este predio ofrece, no solamente desde el punto de vista paisajístico sino también desde lo histórico.



Imagen 13

Esto lo que se vería al subir las escaleras desde la planta baja a la planta alta. Nos encontramos con este gran espacio transparente que transmite las sensaciones de relación interior-exterio.

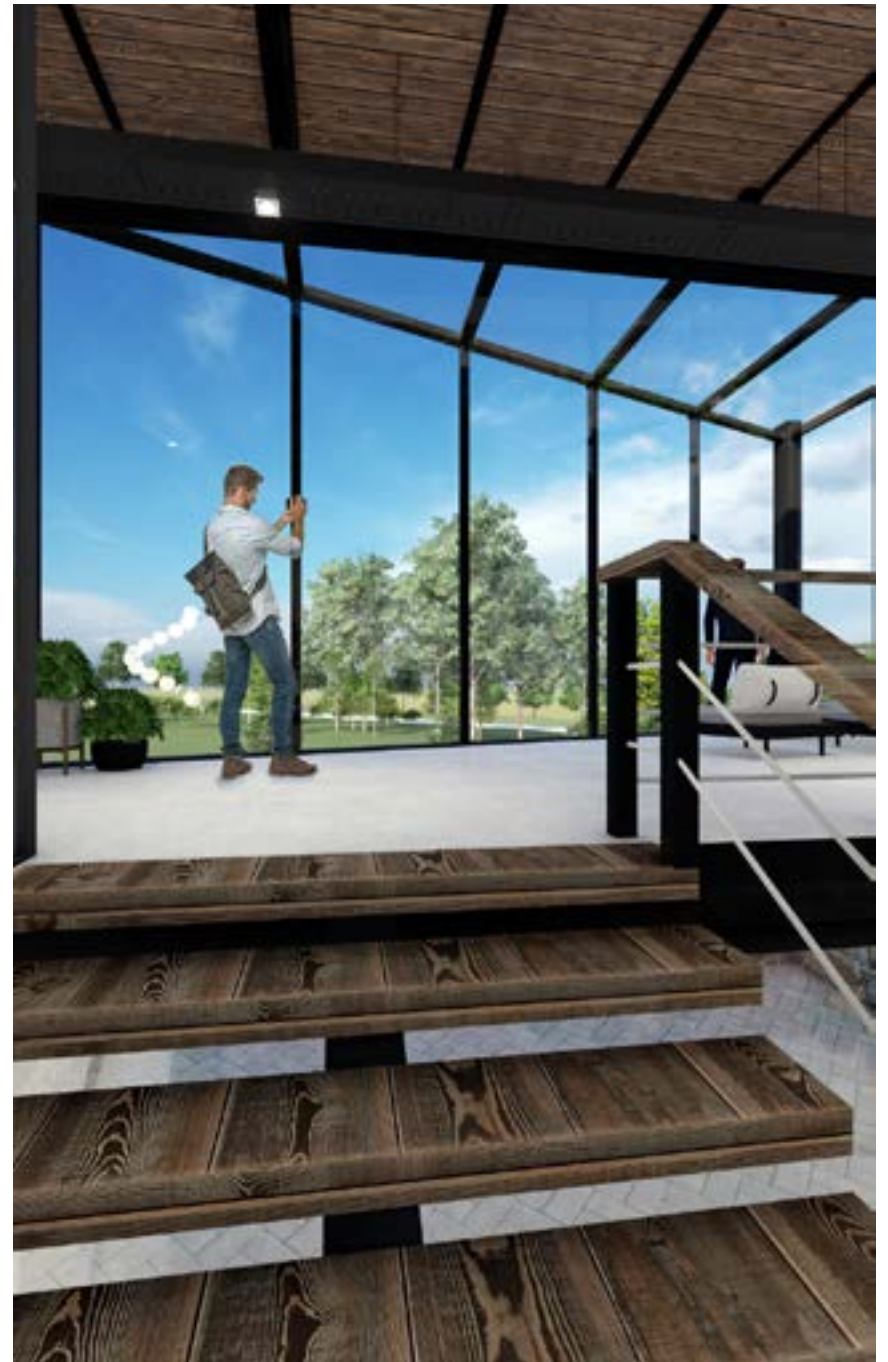


Imagen 14 y 15

En esta imagen muestra un espacio de ocio, el sector gastronómico y social. Este es el espacio más flexible a la hora de reubicar a los consumidores, es el punto de encuentro. Tiene un diseño “formal” y homogéneo con sus colores calidos. Este sector esta mirando al gran campo de golf, con las hermosas visuales hacia el mismo y la montaña.



Imagen 16

Aquí podemos identificar una terraza cubierta, es la parte exterior del restaurante que mira 180° al campo de golf.



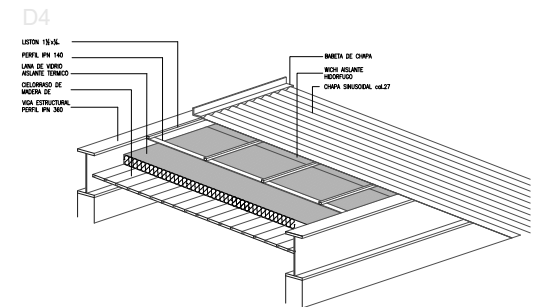
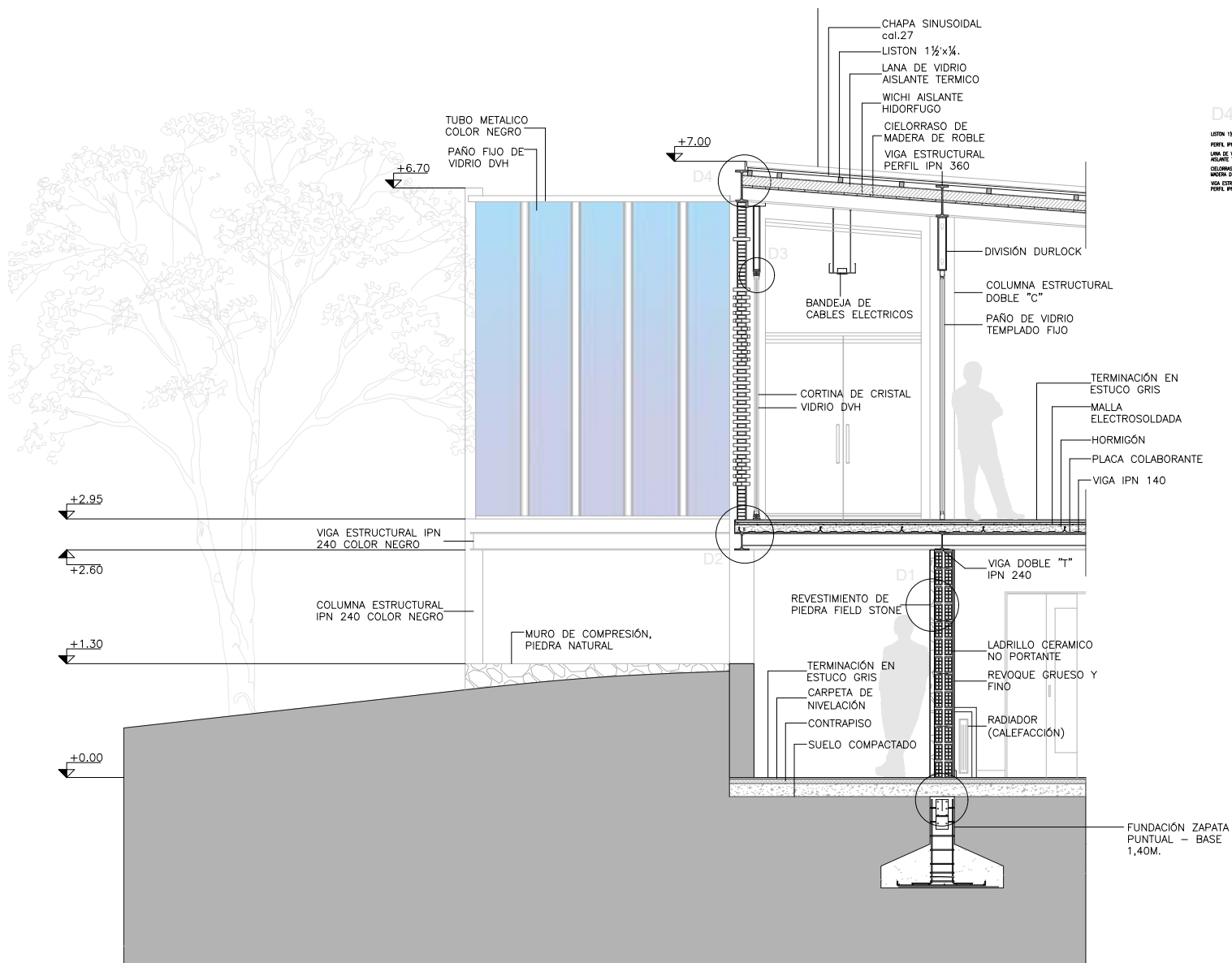
Imagen 17

Esta imagen muestra el espacio de la sala de conferencia y audiovisual. Se utilizó este tipo de mobiliario (mesas hexagonales) las cuales se pueden dividir en dos para poder acomodarlas dependiendo de la actividad que se lleve a cabo.

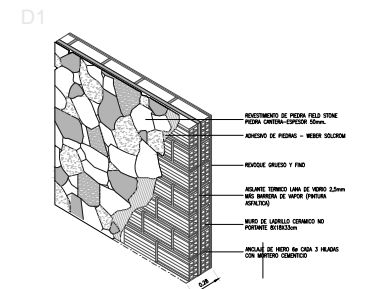


10

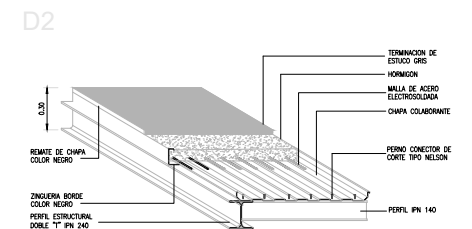
PIEZAS GRÁFICAS



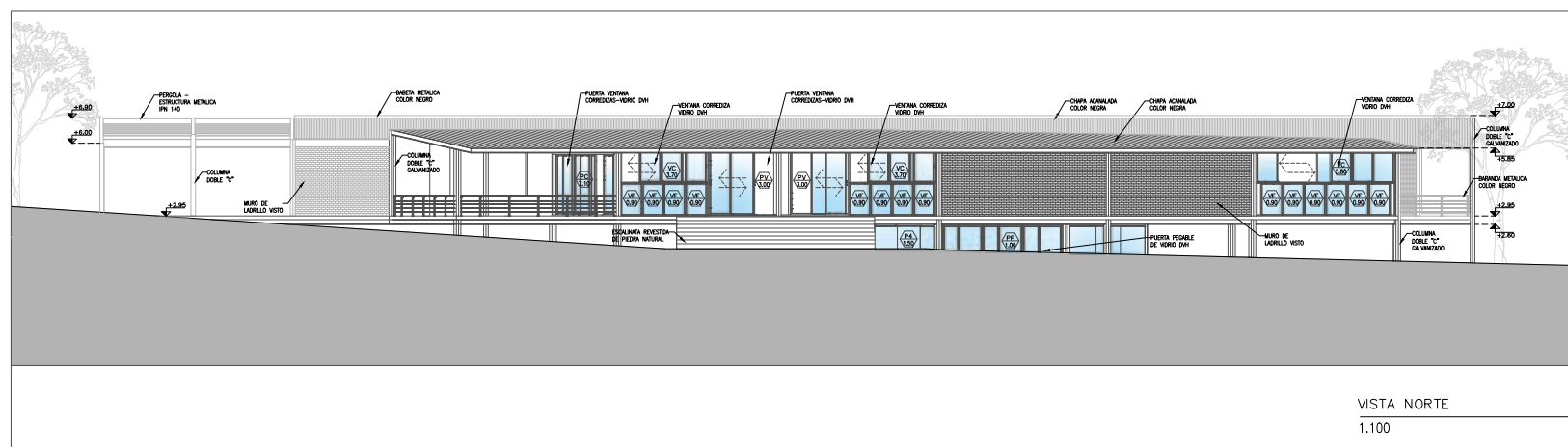
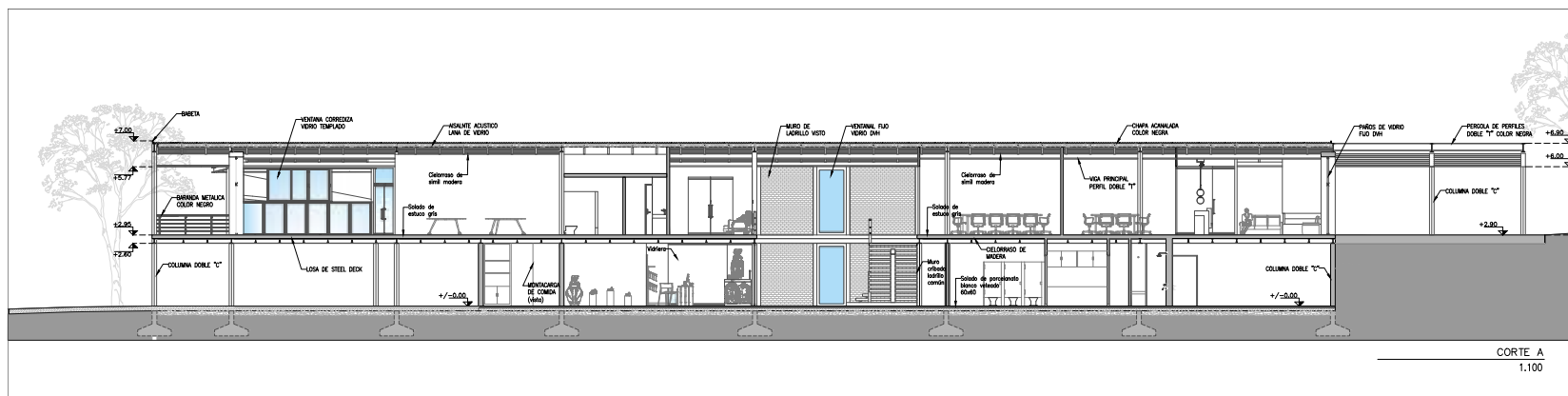
DETALLE TECHO DE CHAPA
1:20

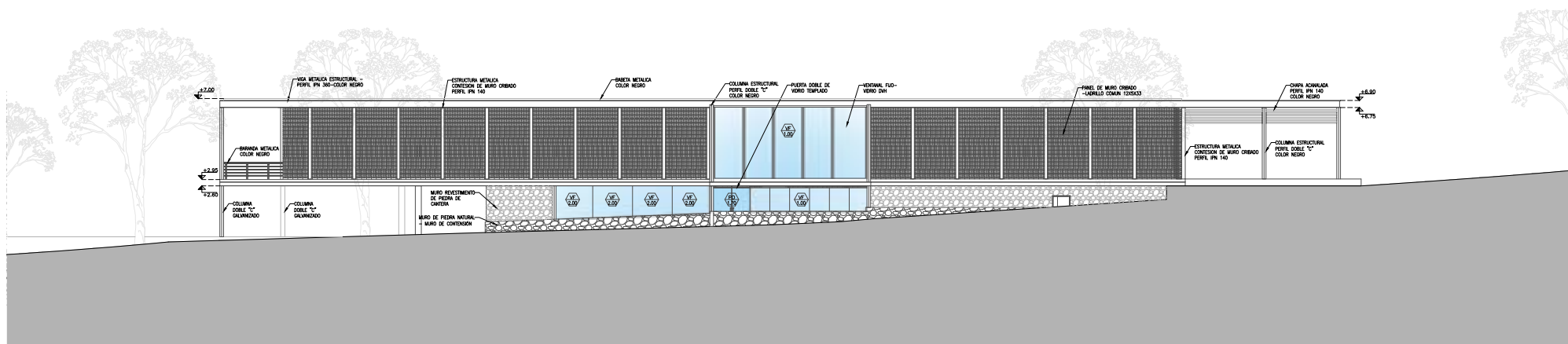
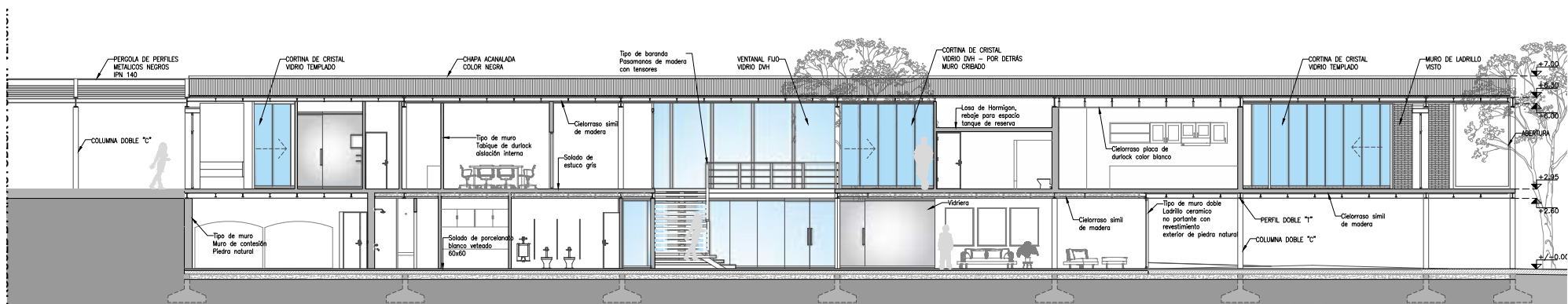


DETALLE MURO EXTERIOR
1:20



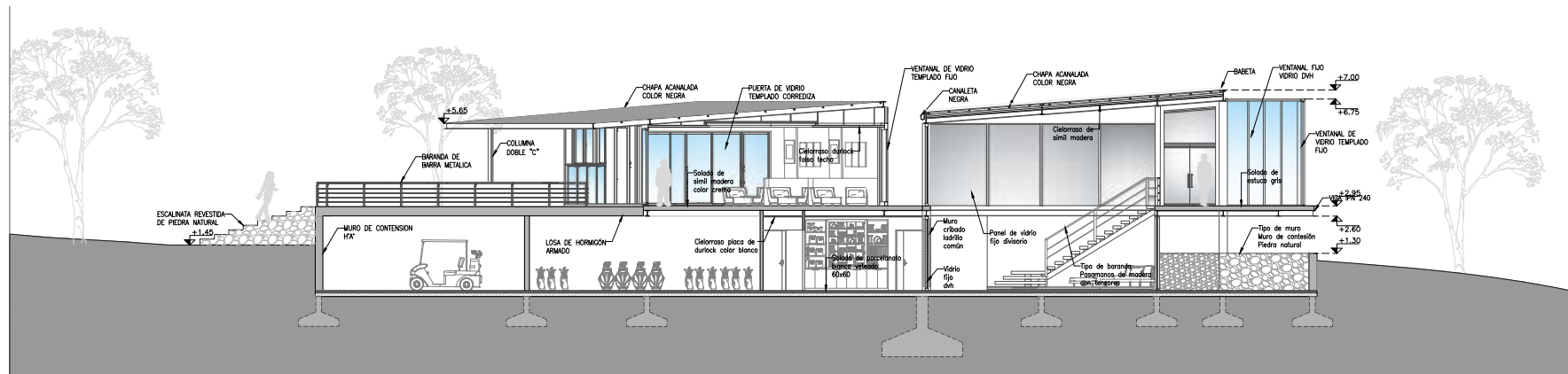
DETALLE LOSA STEEL DECK
1:20



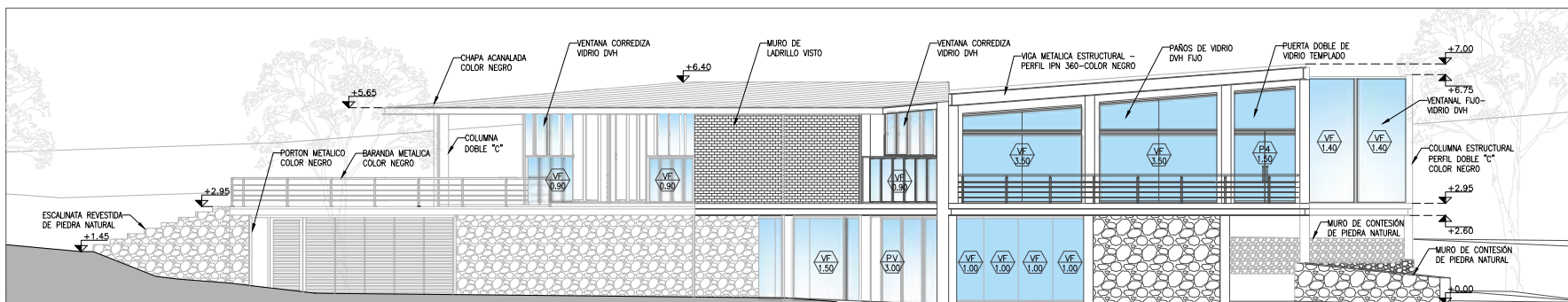


VISTA SUR

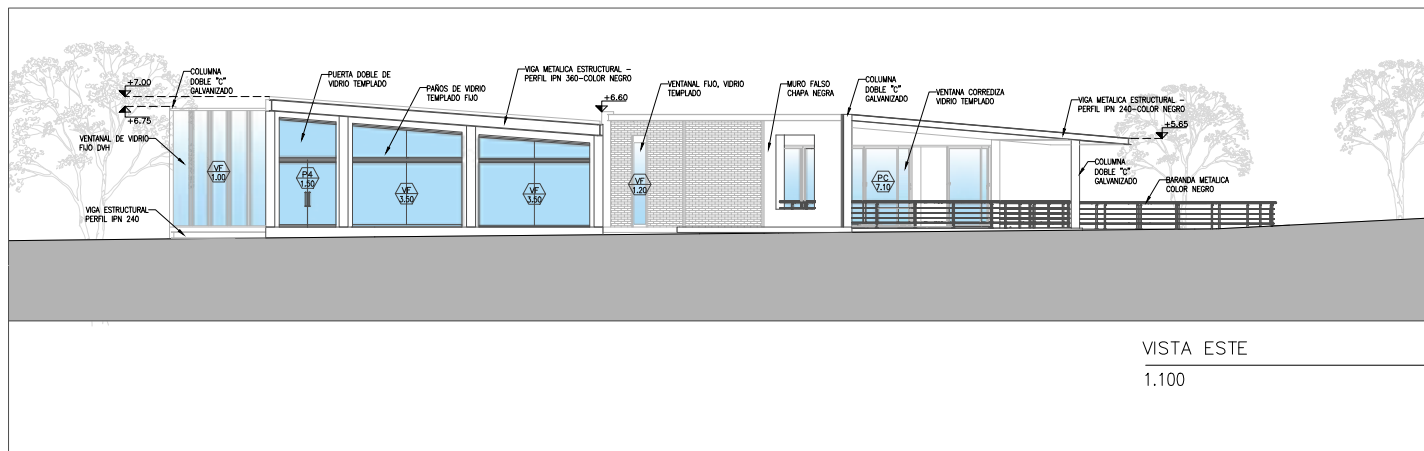
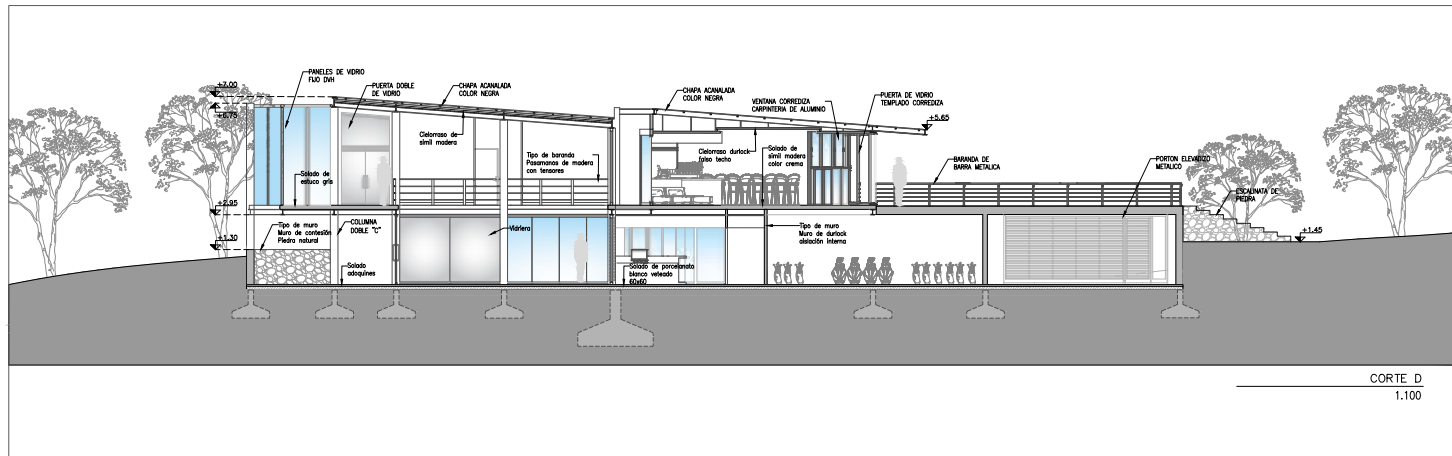
1.100



CORTE C
1.100



VISTA OESTE
1.100







1920



2020



PROYECTO

BIBLIOGRAFÍA

- Municipalidad de La Falda
- Código de edificación y urbanización de la municipalidad de La Falda
- Indicadores de la actividad turística provincial.
- Archivos de los descendientes de ex dueños del EH.
- Indec en la Encuesta de Ocupación Hotelera “EOH”
- CIDeTur Centro de Investigación y Desarrollo del Turismo – EEN Escuela de Economía y Negocios
- Plan de desarrollo territorial La Falda
- Página del Eden Hotel
- Artículos periodísticos de LaVoz, Cadena 3, Canal 12.
- CILP “Centro de interpretación Laguna del Plata”
- Revista summa+ para casos de golf
- Revista A+U para casos de espacios verdes
- Tesis de “Emprendimiento recreativo turístico y deportivo” Villa Carlos Paz.